

ADILCEVAZ VAN GÖLÜ KIYI ŞERİDİNİN MEKÂNSAL VE REKREASYON PROJESİ FİZİBİLİTE RAPORUNUN OLUŞTURULMASI



T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI





ADİLCEVAZ VAN GÖLÜ KIYI ŞERİDİNİN MEKÂNSAL VE REKREASYON PROJESİ FİZİBİLİTE RAPORUNUN OLUŞTURULMASI

FİZİBİLİTE RAPORU

**2024
ARALIK**

Bu yayın, TRB2/24/FZD/0009 referans numaralı Adilcevaz Van Gölü Kıyı Şeridinin Mekânsal ve Rekreatyon Projesi adıyla Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı 2024 yılı Fizibilite Desteği Programı kapsamında hazırlanmıştır. İçerik ile ilgili tek sorumluluk T.C. Adilcevaz Belediyesi'ne aittir. T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ve Doğu Anadolu Kalkınma Ajansı'nın görüşlerini yansıtmaz.

1. PROJE KÜNYESİ

Projenin Adı:	ADİLCEVAZ VAN GÖLÜ KIYI ŞERİDİNİN MEKÂNSAL VE REKREASYON PROJESİ FİZİBİLİTE RAPORUNUN OLUŞTURULMASI
Projenin Türü:	Altyapı, Rekreatyon Alanlarının Oluşturulması, Sosyal-Kültürel Alanların Yapımı, İstihdam, Kapasite Artırımı
Projenin Yürütücüsü:	Adilcevaz Belediyesi
Uygulama Yeri:	Bitlis/Adilcevaz
Uygulama Süresi:	5Yıl
Projenin Kapsamı:	Adilcevaz Van Gölü Kıyı Şeridinin Mekânsal ve Rekreatyon Projesi Fizibilite Raporunun Oluşturulması Projesi kapsamında; Van Gölü kıyı şeridinin turizm potansiyelinin ortaya çıkarılarak gelir getirici, teşvik edici yatırımların fizibilite çalışması gerçekleştirilecektir. Adilcevaz İlçesinin bölgesel cazibe merkezi haline getirilmesi amacıyla, İlçede rekreatyon alanları ve sosyal tesis yatırımları yapılacaktır. Yapılacak yatırımların istihdam giderleri ve her türlü yapım giderleri hesaplanmıştır. Bölgesel riskler; ekonomik, sosyal ve çevresel analizler yapılarak risk dağılımı sağlanmıştır. Kurulacak tesisler için çalışacak insan kaynağının nicelik ve nitelikleri hesaplanmıştır.

2. PROJENİN GEREKÇESİ, HEDEF VE AMAÇLARI

2.1.Projenin Konusu ve Sorun/İhtiyaç Tanımı

Van Gölü ile Süphan Dağı arasında kalan Adilcevaz ilçesi 812 km² yüzölçümü ile toplamda 42 km uzunluğunda sahil şeridinde sahiptir. Van Gölü havzasının turizme kazandırılması, mekânsal ve rekreasyon alanında turizm potansiyelini arttıracak ve bu doğrultuda kamu ve özel teşebbüs girişimleriyle yatırımların yapılması planlanmaktadır.

2023 yılında Türkiye'yi 57.077.440 turist ziyaret ederken, bu turistlerin 3.6 milyonu, Doğu Anadolu Bölgesini ziyaret etmiştir. TÜİK verilerine göre 2023 yılı içerisinde ilçeye gelen turist sayısı 4801 kişi, 2024 Yılı Ocak-Mart ayları arasında ise bu rakam 1310 kişidir. Yıllık 57.077.440 turist sayısı ile büyük bir turist potansiyeline sahip ülkede turizm ağını bölgeye taşımak, Van Gölü kıyı şeridini aktif kullanarak bölgesel kalkınmaya katkı sağlamak amacıyla turizm alanında konaklama, rekreasyon alanları ve modern halk plajları üst yapısını oluşturmak bölgesel kalkınma için önem arz etmektedir.

2.2.Projenin Arka Planı ve Müdahale Gerekçesi

Van Gölü kıyı şeridinde yer alan Adilcevaz, en uzun kıyı şeridinde sahip ilçe konumundadır. Bitlis ilinin en uzun halk plajı, bölgenin tek su kayağı tesisi, dalış okulu Adilcevaz ilçesinde yer almaktadır. Yüzülebilir, turizm amaçlı tesis inşa edilebilir 42 km sahil şeridi bulunmaktadır. Yapılması planlanan rekreasyon alanları, sportif alanlar, kültürel etkinlik alanları, turizm amaçlı konaklama tesisleri ve parklar; Adilcevaz ilçesinin Van Gölü kıyı şeridi avantajlarını kullanabilmek amacıyla yeniden tasarlanmıştır. Doğu Anadolu Bölgesine gelen turist sayısının toplam turist sayısına oranı % 6,30'dur. Turist potansiyelinin artırılması amacıyla ilçe kıyı şeridi projelendirilmesi yapılacaktır. Adilcevaz ilçesinde ekonomi, genellikle geleneksel yöntemlerle gerçekleştirilen tarım ve hayvancılık faaliyetlerine dayanmaktadır. İlçenin fiziki yapısının kullanılması ve ilçe ekonomisine 4 mevsim gelir sağlayacak projelerin tesis edilebilmesi, turizm alanında yatırım fırsatlarının ortaya çıkarılması amacıyla fizibilite projesi yapılmıştır.

2.3. Projenin Genel Hedefi

Asya ve Avrupa kıtaları birleşim noktalarında olan Türkiye, 2023 TÜİK verilerine göre yıllık 57.077.440 turist sayısı ile dünya genelinde en çok ziyaret edilen 4. ülke konumundadır. Fiziki yapısı, güneşli gün sayısı ve 4 mevsimi bir arada yaşayan sayılı ülkeler arasında olması

ülkenin, potansiyel turizm ağını çeşitlendirmesine ve daha fazla gelir seviyesine erişilmesine olanak sağlamaktadır.

Turizm alanında hizmet verecek girişimciler, bölgenin 3,6 milyonluk turist potansiyelinden önemli bir paya sahip olmayı hedeflemektedir. Ülkenin turizm potansiyelinin artırılması, mevcut olanakların geliştirilerek turizme kazandırılması ve turizm odaklı istihdamın çoğaltılması amacıyla turizm alanında yatırım yapılması planlanmaktadır.

2.4. Projenin Genel ve Özel Amacı

Van Gölü kıyı şeridi 430 km uzunluğa sahip olup bunun 215 km'sini Bitlis kıyı şeridi oluşturmaktadır. 575 metrelik su kayağı parkuru, bölgede ilk ve tek su kayağı tesisi olma özelliğine sahiptir. İlçede faaliyet gösteren dalış okulu bulunmaktadır. 400 metrelik yüzer iskele, 2 adet halk plajı ve seyir tepesi kafeteryası bulunmaktadır. Van Gölü kıyı şeridini aktif kullanarak bölgesel kalkınmaya katkı sağlayacak, turizm alanında; konaklama, rekreasyon alanları ve modern halk plajları oluşturmak için yatırım altyapısının oluşturulması planlanmaktadır.

2.5. Projenin Hedef Aldığı Kesim

2.5.1 Hedef Gruplar

Hedef Gruplar: 26.697 kişilik Adilcevaz ilçe nüfusu, farklı alanlarda hizmet gösteren 187 yerel esnaf, potansiyel yatırımcılar ve turizm alanında hizmet verecek girişimciler proje hedef grubunu oluşturmaktadır.

2.5.2 Nihai Faydalanıcılar

Nihai Yararlanıcılar: 430 km'lik Van Gölü kıyı şeridinin 215 km'sini sınırlarında barındıran Bitlis iline bağlı ilçeler ve yıllık 3,6 milyon turist potansiyeline sahip Doğu Anadolu Bölgesi nihai yararlanıcıları oluşturmaktadır.

3. PROJE FİKRİNİN KAYNAĞI ve DAYANAKLARI

3.1. Projenin Politika Dokümanlarına ve Yasal Mevzuatlara Uygunluğu

3.1.1. Türkiye'nin On İkinci Kalkınma Planı (2024-2028),

Türkiye'nin On İkinci Kalkınma Planı öncelikli geliştirme alanları içinde turizm başlığı yer almaktadır. Kalkınma planı çerçevesinde turizm sektörünün daha da gelişmesi ve sürdürülebilirliği için turizm sektörünün ekonomik değerini artırmak, çeşitliliği ve kalitesini

yükseltmek, yerel halkın katılımını artırmak, doğal ve kültürel varlıkların korunmasını sağlamak amaçlanmaktadır.

Değişen tüketici eğilimleri doğrultusunda turizmin çeşitlendirilmesi ve geliştirilmesi, sezon süresinin uzatılması, hizmet kalitesinin yükseltilmesi, rekabetçiliğin geliştirilmesi ve koruma/kullanma dengesi gözetilerek ekonomik ve sosyal kalkınmaya katkı sağlanması Türkiye'nin On İkinci Kalkınma Planı çerçevesinde yatırımların gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

Tablo 1:Turizm Sektörü Hedefleri Tablosu

	2022	2023	2028
Turizm Geliri (Milyar Dolar)	46,5	55,6	100
Ziyaretçi Sayısı (Milyon)	51,4	56,7	82,3
Turizm Gelirinin GSYH İçerisindeki Payı (%)	5,1	5,2	6,3
Ziyaretçi Başına Ortalama Harcama (Dolar)	905	980	1.215
Ortalama Konaklama Süresi (Gece)	10,3	9,8	9,4
Ziyaretçi Başına Gecelik Gelir (Dolar)	88	100	129

Kaynak: TÜİK, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Verileri(Tablo 23: Turizm Sektörü Hedefleri)

Tablo 1’de yer alan T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı turizm sektörü hedefleri doğrultusunda bölgesel turizm gelirlerinin de aynı oranda artış göstermesi beklenmektedir.

3.1.2.TRB2 2014-2023 Bölge Planı Gelişme Eksen

DAKA TRB2 2014-2023 Bölge Planı Gelişme Eksen hedefleri doğrultusunda belirlenen Van Gölünün bütün bileşenleriyle turizme kazandırılması, bölgenin turizm çeşitliliği potansiyelinin sektöre kazandırılması ve turizm gelirlerinin sürdürülebilir bir şekilde artırılması amaçlanmaktadır.

Proje kapsamında; su kayağı parkuru, dalış okulu, yüzer iskele, halk plajları, Van Gölü kıyı şeridi yürüyüş ve bisiklet yolları, kültürel ve sportif etkinlik alanları aktif kullanılarak bölgesel kalkınmaya katkı sağlayacak, turizm alanında; konaklama, rekreasyon alanları ve modern halk plajları oluşturmak için yatırım üst yapısının oluşturulması planlanmaktadır.

3.2. Proje Yürütücüsünün Mevcut Projeleri ve Diğer Kurum Projeleri ile Bağlantıları

T.C. Adilcevaz Belediyesi ve T.C. Adilcevaz Kaymakamlığı ortak yatırımları ile ilçede; dalış okulu ve su kayağı merkezi yatırımları hayata geçirilmiştir.

Van Gölü kıyı şeridinde yer alan; Ahlat, Tatvan, Erciş, Edremit, Tuşba ve Gevaş ilçeleri kıyı şeridi düzenlemeleri, sosyal tesisler ve oteller yaparak turizm amaçlı yatırımlarda bulunmuştur. İlçelerin Van Gölü kıyı şeridi yatırımları dikkate alınarak Adilcevaz ilçesi kıyı şeridi yapılabilir alanlar üzerine fizibilite raporu oluşturulacaktır.

3.3. Proje ile İlgili Geçmişte Yapılmış Etüt Araştırma ve Diğer Çalışmalar

TRB2 2014-2023 Bölge Planı çerçevesinde yapılmış araştırmalar ve ortaya çıkan veriler, bölgesel ihtiyaçların gerekliliği konusunda proje fikrinin ortaya çıkmasına ve bölgesel araştırmalar konusunda kılavuz oluşturmuştur. Yerel yönetimler ve diğer kamu kurumları aracılığı ile yapılmış etüt, araştırma vb. çalışma bulunmamaktadır.

3.4. Proje İhtiyacı/Talebi

Tarım ve hayvancılık dışında gelir elde edilememesi, istihdam sağlayıcı tesislerin az olması ilçe nüfusunda büyük değişimleri meydana getirmiştir. İlçenin mevcut yapısı ve fiziki olanakları kullanılarak; 4 mevsim gelir sağlayacak projelerin tesis edilebilmesi, turizm alanında yatırım yapılabilirliğinin belirlenmesine ihtiyaç duyulmaktadır. Adilcevaz ilçesinin Van Gölü kıyı şeridini aktif kullanabilmek amacıyla; rekreasyon alanları, turizm amaçlı konaklama tesisleri, park, yeşil alan, sportif - kültürel etkinlik alanlarının oluşturulması önem arz etmektedir.

3.5. Proje Alternatifleri

3.5.1. Projesiz Durum

Van Gölü kıyı şeridi 430 km uzunluğa sahip olup bunun 215 km'sini Bitlis kıyı şeridi oluşturmaktadır. Halihazırda bulunan tesisler, konaklama ve sosyal alanların olmaması, uygun kıyı şeridinde rekreasyon alanlarının bulunmaması turizm potansiyelini minimum seviyede tutmaktadır. Kamusal yatırım yapılmayan kıyı şeridi arazileri atıl durumdadır. Sınırlı tesis, yürüyüş ve spor alanları Van Gölü kıyı şeridinin aktif kullanılmasının önüne geçmektedir.

Projesiz durum mevcut alanlar:



Resim 1: Projesiz mevcut alanlar



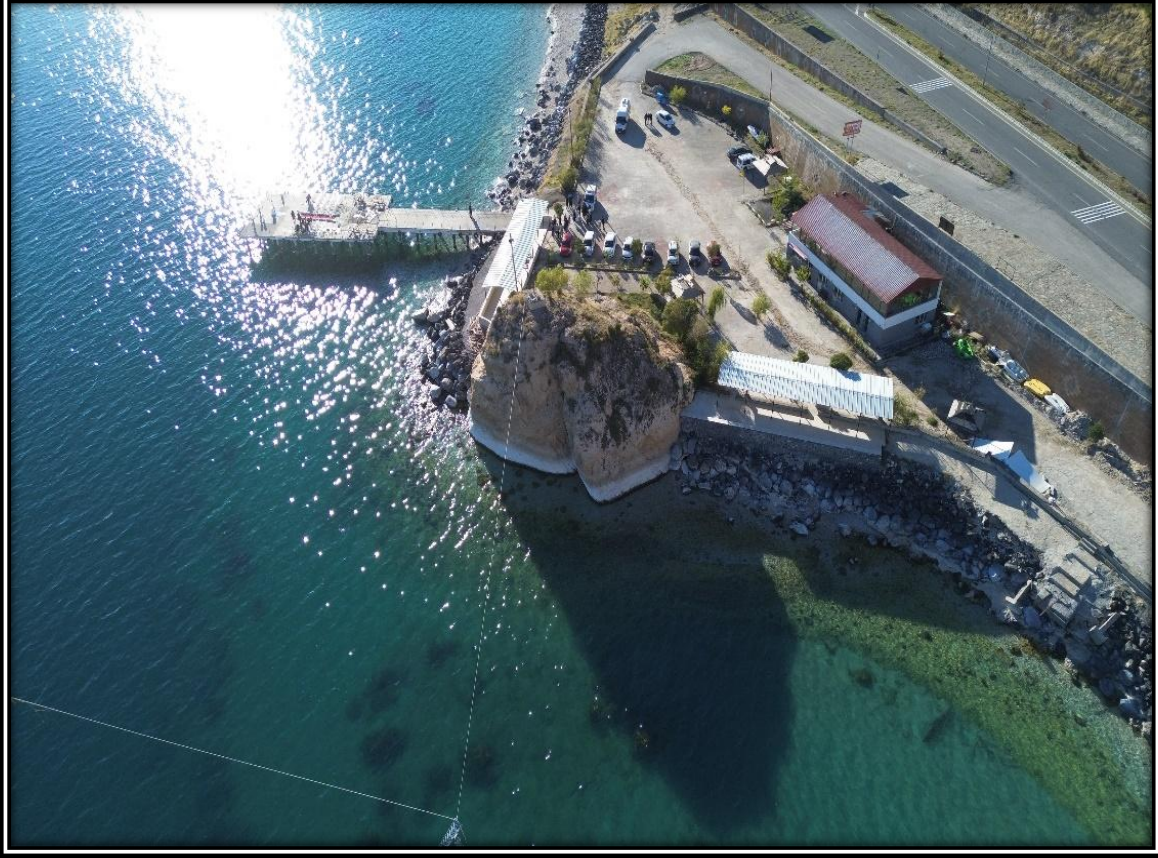
Resim 2: Projesiz mevcut alanlar



Resim 3: Projesiz mevcut alanlar



Resim 4: Projesiz mevcut alanlar



Resim 5: Projesiz mevcut alanlar



Resim 6: Projesiz mevcut alanlar

3.5.2. Bakım Onarım veya Tevsi Yatırımı

Adilcevaz Van Gölü kıyı şeridinin turizme kazandırılması, sosyal yaşam alanı kapasitesinin artırılması amacıyla 3 km kıyı şeridi boyunca sosyal tesis, rekreasyon alanları, spor kompleksleri ve su sporları merkezi yapılması planlanmaktadır. Mevcut kullanımda olan rekreasyon alanları ve sosyal tesislerin bakım, onarım ve her türlü geliştirici faaliyetleri Adilcevaz Belediyesi tarafından sağlanmaktadır. Projede planlanan 3 km kıyı şeridi boyunca yapılacak ilave tesisler için kapasite artırımı yapılacaktır.

3.5.3. En İyi İki İkinci Alternatif

Adilcevaz ilçesinin Van Gölü kıyı şeridi boyunca yapılması planlanan 3 km alan içinde parklar, kısmi yürüyüş yolları ve sosyal tesisler bulunmaktadır. İkinci alternatif olarak mevcut alanların onarımı yapılarak halkın kullanımına sunulması planlanmaktadır. Mevcut yapıların ve rekreasyon alanların onarımı belediye ve ek kaynak bütçeler ile yapılması öngörülmektedir.

3.5.4. En İyi Alternatif

Adilcevaz Van Gölü kıyı şeridine 3 km ve 5.000 dekar alan üzerine kurulu sahil sosyal yaşam alanları ve su sporları merkezi yapılması planlanmaktadır. Proje yerli ve yabancı turist potansiyelini artırma, yerel istihdama katkı sağlamak, yöre halkının sosyal yaşam alanlarının artırılması hedeflenmektedir.

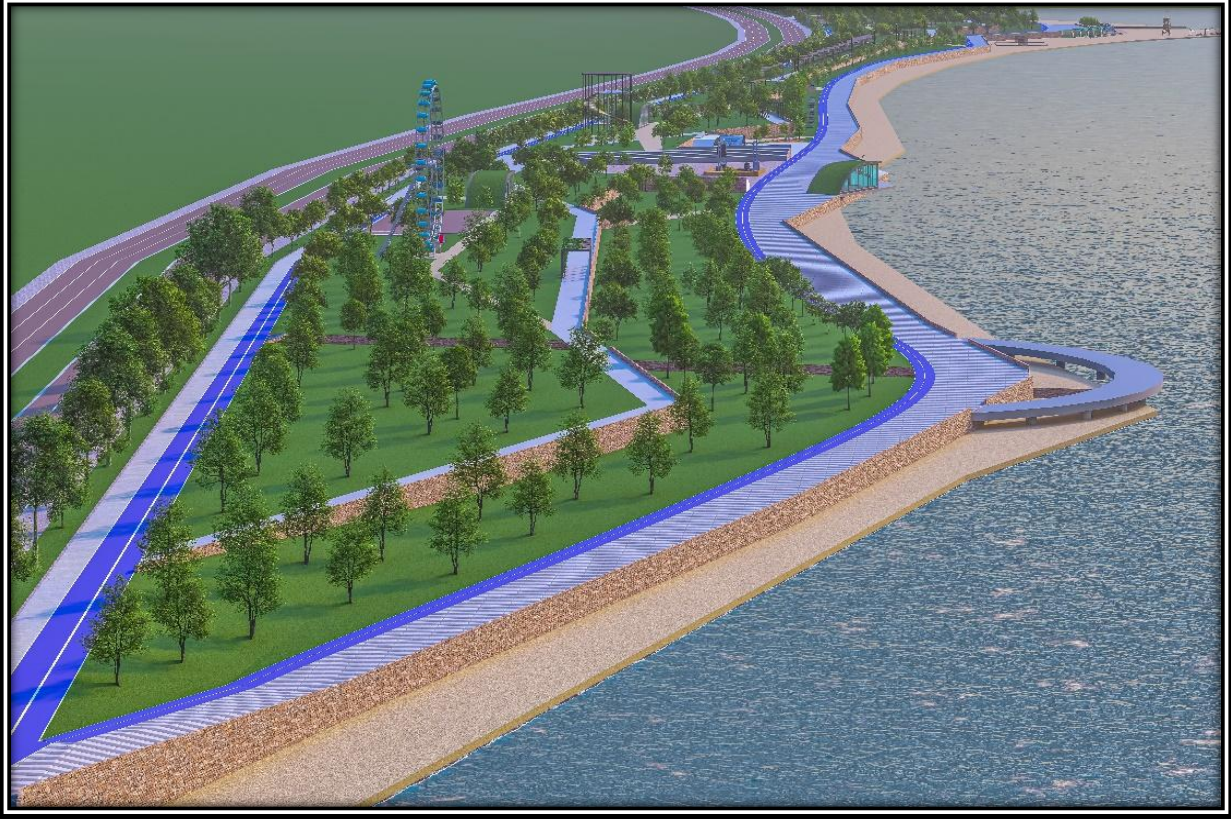
Proje kapsamında yapılması planlanan alanlar:



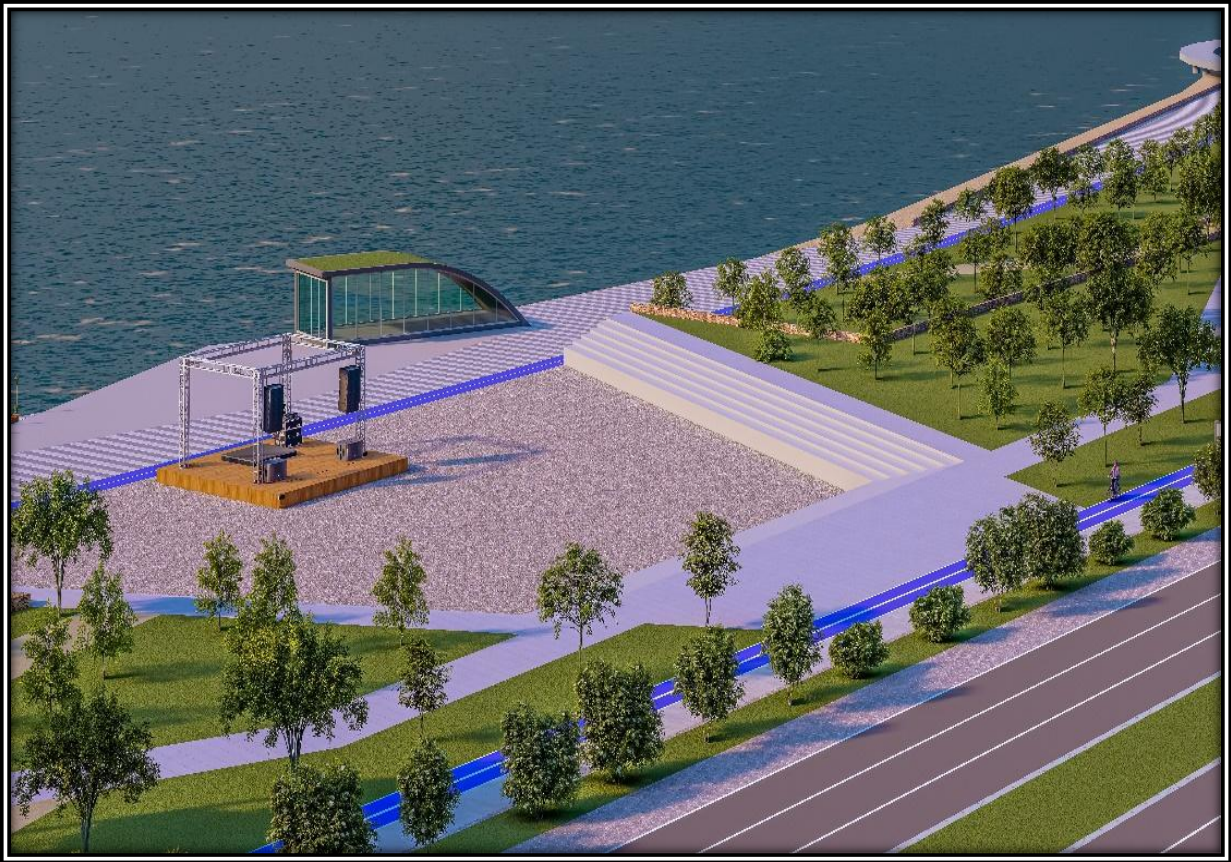
Resim 7: Proje uygulama alanları



Resim 8: Proje uygulama alanları



Resim 9: Proje uygulama alanları



Resim 10: Proje uygulama alanları



Resim 11: Proje uygulama alanları



Resim 12: Proje uygulama alanları



Resim 13: Proje uygulama alanları



Resim 14: Proje uygulama alanları



Resim 15: Proje uygulama alanları

3.6. Teknoloji ve Tasarım

Van Gölü kıyı şeridi içinde yer alan 5.000 dekar alan ve 3 km uzunluğuna sahip kıyı şeridinde; parklar, yürüyüş ve bisiklet yolları, kültürel etkinlik alanları, spor tesisleri ve yeşil alanların rehabilitesi yapılarak modern görünüme kavuşturulmaları sağlanacaktır. Yapılması planlanan ekolojik kafeler, derelerin ıslahı, engelli rampaları ve yürüyüş alanları, yatay mimari tasarımlarla çevreci ve teknolojik yöntemler geliştirilerek tasarlanmıştır.



Resim 16: Proje uygulama alanları

Uluslararası standartlarda yürüyüş ve bisiklet parkurları 3km hat üzerinde kopmadan kesintisiz sosyal yaşam alanı sunmaktadır.



Resim 17: Proje uygulama alanları

Su sporları merkezi eğlence ve uluslararası spor müsabakalarına ev sahipliği yapacak ve sporcu yetiştirilmesine destek sağlayacak şekilde tasarlanmıştır. Kano ve yelkenli sporları, yüzme sporları, su kayağı sporlarının tek tesiste yapılmasına olanak sağlanacaktır.



Resim 18: Proje uygulama alanları

Amfi tiyatro ve kültürel etkinliklerin yapılabileceği sahne alanı tasarlanmıştır. Sahil şeridinde belirlenen alanlar için tasarlanan ekolojik kafeler tasarım ve yapım şekliyle doğal yapıya zarar vermeden sosyal yaşam alanlarının parçası olacak şekilde tasarlanmıştır.



Resim 19: Proje uygulama alanları

Modern spor tesisleri, aynı anda farklı spor branşlarının yapılabileceği şekilde tasarlanmıştır.



Resim 20: Proje uygulama alanları

Plaj voleybol sahası; bölgesel ve ulusal turnuvalara sporcu yetiştirme, halkın farklı branşlarda spor yapabilme alanları ihtiyacını gidermek amacıyla tasarlanmıştır.



Resim 21: Proje uygulama alanları

Ticari ve kamusal faaliyetlerde kullanılmak üzere, kıyı yerleşim yerlerinin cazibesini ve gelirini arttıracak liman tasarımı planlanmıştır.



Resim 22: Proje uygulama alanları



Resim 23: Proje uygulama alanları



Resim 24: Proje uygulama alanları

4. PROJE UYGULAMASI İLE İLGİLİ AYRINTILI BİLGİLER

4.1. Proje Kapsamında Yapılacak Faaliyetler

- Proje Hazırlık Aşaması: Belirlenen yatırımların onaylanma sürecinden sonra uygulamada görev alacak personel, hizmet, iş kolları yükümlülükleri belirlenecektir.
- Proje Faaliyet Takviminin Belirlenmesi: Mevsim ve bütçe yatırım durumlarına göre yapılacak işin uygulama takvimi belirlenecektir.
- Yapım İşleri: Proje kapsamında yapılması planlanan işlerin uygulama, yapım işlerine başlanacaktır.
- Teknik Personelin Belirlenmesi: Proje kapsamında farklı alanlar için çalışacak teknik personel seçimi yapılacaktır.
- Tefrişat-Malzeme Alımı: İnşaat işlerinin bitmesi ile oluşturulan alan için sosyal donatı ekipmanları ve tesisler için işletme malzemeleri alımı yapılacaktır.

4.2. Proje Bileşenlerinin Maliyeti ve Bütçe

Tablo 2:Bütçe Tablosu

Proje Adı :	ADİLCEVAZ VAN GÖLÜ KIYI SERİDİNİN MEKÂNSAL VE REKREASYON PROJESİ			
Referans No :				
Başvuru Sahibi :	ADİLCEVAZ BELEDİYESİ			
Bütçe Tarihi:	6.12.2024			
Ek III-A. FAALİYET BÜTÇESİ				
Giderler	Birim	Miktar	Birim Maliyet (TL)	Toplam Maliyet (TL)
1. Ekipman ve Malzeme				
1.1Sosyal Donatı ve Kent Mobilyaları	Takım	1	75.000.000,00	75.000.000,00
Ekipman ve Malzeme Alt Toplamı				75.000.000,00
2. Diğer maliyetler, hizmetler				
2.1 Tanıtım faaliyetleri ve reklam işleri	Takım	1	2.000.000,00	2.000.000,00
Diğer Maliyetler, Hizmetler Ara Toplamı				2.000.000,00
3. Diğer				

3.1. Adilcevaz Van Gölü Kıyı Şeridi 1350 dekar Alan Üzerine Kurulu Sahil Sosyol Yaşam Alanları ve Su Sporları Merkezi Yapım İnşaat İşi	Takım	1	718.000.000,00	718.000.000,00
Diğer Alt Toplamı				718.000.000,00
4. Projenin Uygun Doğrudan Maliyetleri Toplamı				795.000.000,00
5. Toplam uygun proje maliyeti				795.000.000,00

4.2.1. Yapım İşlerinin Tahmini Bedelinin Proje Bütçesine Oranı

Proje kapsamında öngörülen yapım işlerinin (inşaat ve tadilat) proje bütçesine oranını %90 olarak belirlenmiştir.

4.3. Beklenen Çıktı ve Sonuçlar

4.3.1. Ürün veya Hizmet Çıktıları

Proje kapsamında 3 km kıyı şeridi boyunca yer alan 5.000 dekar alan üzerinde kurulu; sosyal tesisler, yürüyüş ve bisiklet yolları, kültürel etkinlik alanı, su sporları merkezi, farklı branşlarda kapalı spor tesisleri, plaj futbol sahası, rekreasyon alanları, modernize edilmiş liman ve aqua park ilçeye kazandırılmıştır.

Tablo 3: Proje Mahal Listesi Tablosu

No	İş Grubunun Adı	Miktar
1	Bisiklet ve Yürüyüş Yolları yapımı	1
2	Bitkilendirme ve Peyzaj işleri	1
3	Ekolojik Kafeterya Yapım işi	4
4	Macera Eğlence Parkı	1
5	Amfi Tiyatro ve Sahne yapım işi	1
6	Seyir Kulesi yapım işi	1
7	Kaykay Pisti yapım işi	1
8	Plaj Futbol Sahası ve Tribün Yapım işi	1
9	Futbol-Voleybol- Basketbol Sahaları ile Tenis Kortu yapım işi	1
10	Sosyal Donatı ve Kent Mobilyaları	1
11	Mekanik Tesisat	1
12	Elektrik ve Aydınlatma	1

4.3.2. Bilgi ve Raporlama Çıktıları

Proje kapsamında yapılması planlanan alanların büyüklüğü, zemin ve jeoloji etüt raporları, yapılması planlanan işlerin maliyet bütçeleri raporlanarak proje sonucu ürün çıktısı olarak elde edilmiştir.

4.3.3. Performans ve Verimlilik Çıktıları

Yapısal alanların uygulanması ile Adilcevaz Belediyesi; iş tecrübesi, farklı hizmet kollarında halka hizmet, teknik personelin tecrübe kazanması ve benzer proje yatırımlarına ışık tutması sağlanmış olacaktır.

4.3.4.Sosyal ve Çevresel Etkiler

Toplumsal yaşam ve rekreasyon alanlarının oluşturulması eğitim, sağlıklı yaşam ve sosyal alanda fayda sağlayacaktır. Tasarlanan yatırım modeli çevreyi koruma ve rehabilite etme açısından fayda sağlayacaktır.

4.3.5.Proje Yönetim Çıktıları

Adilcevaz Belediyesi proje yürütme ve uygulayabilme açısından tecrübe kazanmıştır. Bütçe Yönetimi, işin belirlenen takvim içinde tamamlanması ve projenin kapsamına uygun sonuçlar elde etme olanağı sağlayacaktır.

4.4. Beklenen Etkiler

Proje ile yaratılması beklenen ekonomik, sosyal ve çevresel etkileri;

4.4.1. Sosyal Etkiler

- **Farkındalık ve Davranış Değişikliği:** Toplumun belirli bir konuda bilinçlenmesi (örneğin, çevre bilinci, sağlık konuları).
- **Yaşam Kalitesinin Artışı:** Eğitim, sağlık, barınma gibi alanlarda iyileşme.
- **Eşitsizliklerin Azaltılması:** Sosyoekonomik gruplar arasındaki fırsat eşitsizliklerinin giderilmesi

4.4.2.Ekonomik Etkiler

- **İstihdam Artışı:** Yeni iş alanlarının yaratılması veya mevcut istihdamın korunması.
- **Gelir Seviyesinde Artış:** Bölgesel veya ulusal ekonomiye pozitif katkılar.

- **Maliyet Tasarrufu:** Daha verimli süreçlerin geliştirilmesiyle kaynak kullanımının optimize edilmesi.

4.4.3. Çevresel Etkiler

- **Doğal Kaynakların Korunması:** Su, enerji veya hammaddelerin daha sürdürülebilir şekilde kullanılması, mevcut yeşil alanların çoğaltılarak nesillere aktarılması

4.4.4. Kültürel ve Eğitimsel Etkiler

- **Eğitim Seviyesinde İyileşme:** Yeni öğrenme kaynakları veya fırsatları sağlanması.
- **Kültürel Mirasın Korunması:** Tarihi veya kültürel değerlerin daha fazla görünürlük kazanması.
- **Yenilikçi Düşünce Kültürü:** Toplumun yeniliklere ve değişimlere daha açık hale gelmesi.

4.5. Projenin İl/ilçe/Bölge Ekonomisine Katkısı

Proje kapsamında yapılması planlanan sosyal tesisler, aqua park ve su sporları merkezi, kafeler ve rekreasyon alanları; istihdam, yerli ve yabancı turistlerin geçiş güzergahı olması, uluslararası spor turnuvaları ile ilçe ve bölge ekonomisine girdi sağlayarak sosyo-ekonomik gelişime katkı sağlayacaktır.

4.6. Performans Göstergeleri

Tablo 4: Çıktı ve Sonuç Göstergeleri Tablosu

	Gösterge	Birim	Başlangıç Değeri	Hedef
Çıktı Göstergeleri	Yapılan Spor Tesisi Sayısı	Adet	1	6
	Yapılan Sosyal Tesis Sayısı	Adet	4	7
	Yapılan Kültürel Sahne Sayısı	Adet	-	1
	Yapılan Çocuk Oyun Sahası	Adet	2	6
	Yapılan Aqua Park	Adet	-	1
	Genel Rekreasyon Alanı	Adet	-	1
Sonuç Göstergeleri	Bölgeye Gelen Turist Sayısının Artışı (Yıllık)	Kişi	4.801	12.000
	Yapılan Etkinliklerin Artışı	Adet	1	12
	Spor Müsabakalarının Artışı	Adet	2	24

4.7. Proje Konusu Taşınmazların Mülkiyet Durumu

Proje uygulama alanı olarak planlanan 3 km sahil kıyı şeridinde yer alan tüm araziler hazine arazisi olup kamu yararı çerçevesinde belediye proje uygulama alanı olarak tahsisi yapılacaktır.

4.8. İş Planı

4.8.1. Proje iş planı ve uygulama takvimi;

- Proje Hazırlık Aşaması: Belirlenen yatırımların onaylanma sürecinden sonra uygulamada görev alacak personel, hizmet, iş kolları yükümlülükleri belirlenecektir.
- Proje Faaliyet Takviminin Belirlenmesi: Mevsim ve bütçe yatırım durumlarına göre yapılacak işin uygulama takvimi belirlenecektir.
- İnşaat Yapımı: Proje kapsamında yapılması planlanan işlerin uygulama, yapım işine başlanması.
- Teknik Personelin Belirlenmesi: Proje kapsamında farklı alanlar için çalışacak teknik personel seçimi yapılacaktır.
- Tefrişat-Malzeme Alımı: İnşaat işlerinin bitmesi ile oluşturulan alan için sosyal donatı ekipmanları ve tesisler için işletme malzemeleri alımı yapılacaktır.

Tablo 5:Projenin Faaliyet Aşamaları Tablosu

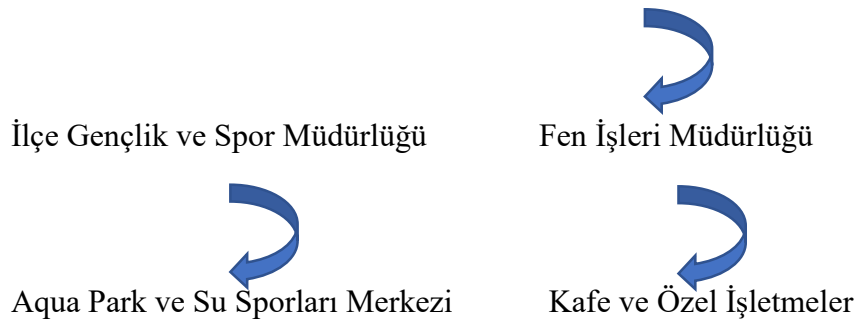
Faaliyet Adı	Uygulama Yılı	Sorumlu Kuruluş - Ekip
Proje Hazırlık Aşaması	2025	Adilcevaz Belediyesi – Proje Yürütücüsü
Proje Faaliyet Takviminin Belirlenmesi	2025	Adilcevaz Belediyesi – Proje Yürütücüsü – Teknik Ekip
İnşaat Yapımı	2026-2029	Adilcevaz Belediyesi – Teknik Ekip
Teknik Personelin Belirlenmesi	2029	Adilcevaz Belediyesi
Tefrişat-Malzeme Alımı	2027-2029	Adilcevaz Belediyesi – Proje Yürütücüsü – Teknik Ekip

4.8.2.Projenin İşletme Modeli, Yönetim Yapısı ve Sürdürülebilirliği

4.8.2.1.Yönetim Yapısı

Proje kapsamında yapılması planlanan yapısal alan ve rekreasyon alanlarının tamamı Adilcevaz Belediyesi tarafından yürütülecektir. Proje kapsamında yapılması planlanan aqua park ve su sporları merkezi Adilcevaz İlçe Gençlik ve Spor Müdürlüğü koordinasyonunda faaliyet gösterecektir. Sosyal tesis içinde yer alan kafeler Adilcevaz Belediyesi koordinasyonunda özel işletmeler tarafından yürütülecektir.





4.8.2.2. Proje Süresince Yönetim Modeli

Proje kapsamında yapılması planlanan aqua park ve su sporları merkezi Adilcevaz İlçe Gençlik ve Spor Müdürlüğü koordinasyonunda faaliyet gösterecektir. Sosyal tesis içinde yer alan kafeler Adilcevaz Belediyesi koordinasyonunda özel işletmeler tarafından yürütülecektir. Proje uygulama aşamasına geçilmeden işbirliği protokolü, özel işletmeler için kamu ihale çerçevesinde belirli süreli kiralama yapılacaktır. Ortak alan bakım ve onarım işleri yönetim şemasında belirlenen birimlere bağlı olarak sürdürülecektir.

4.8.3. Üretilen Çıktı ve Hizmetler

Proje kapsamında sosyal-kültürel ve sportif faaliyetler kapsamında 2 kategoride hizmet gösterilecektir.

- Sosyal Kültürel Faaliyetler: Faaliyet kapsamında projede yapılması planlanan tiyatro, konser vb. aktivitelerin yapıldığı çok amaçlı amfi sahne ve insanların sosyalleşebileceği rekreasyon alanlarının yapımı sağlanacaktır.
- Sportif Faaliyetler: Faaliyet kapsamında projede yapılması planlanan su sporları merkezi, aqua park, kapalı farklı branşlarda spor tesisleri ile hedef grupların sportif faaliyetler yapması sağlanacaktır.

4.8.4. Çıktı ve Hizmetlerin Kullanıcıları

Proje sonucu elde edilecek çıktı ve hizmetlerin hedef gruplar ve nihai faydalanıcıların faydalanması hedeflenmektedir.

4.8.5. Proje Sonrası Yönetim Modeli

Proje çıktıları belediye ve yerel yönetimlerin asli sorumlulukları arasında yer almaktadır. Mevcut alanların yönetimi, personel ihtiyacı, nakit gelir-giderleri ve kurumsal açıdan tüm yükümlülükler Adilcevaz Belediyesi tarafından yerine getirilecektir. Proje mevcut alanların

iyileştirilmesi, yeni merkezlerin oluşturulması projenin uygulayıcısı tarafından sürdürülebilir iş yönetimi içinde yer almaktadır.

5. YER SEÇİMİ VE ARAZİ MALİYETİ

Proje kapsamında Adilcevaz ilçesi Van Gölü kıyı şeridinde olan 3 km uzunluğunda 8 farklı parsel üzerinde yer alan alanların kullanılması ile tasarlanmıştır. Yer seçiminde tamamen kıyı şeridinde yer alan parseller kullanılmıştır. Kıyı şeridinde yer alan araziler hazine arazisi olup kamulaştırma bedeli bulunmamaktadır.

Proje uygulama alanı: Kırmızı işaretli bölge



Resim 21: Projenin uygulanacağı alan

5.1. Fiziksel ve Coğrafi Özellikler

5.1.1. Adilcevaz'ın Coğrafi Yerleşimi

Bitlis ilinin kuzeydoğusunda yer alır. Doğusunda Van Gölü, kuzeyinde Süphan Dağı bulunmaktadır. İlçe, yaklaşık 1.650 metre rakıma sahiptir. Çevresi dağlık olduğundan yüksek rakımlı düzlükler ve vadiler görülür. İlçe sınırlarında yer alan Van Gölü, bölgenin en önemli doğal su kaynağıdır. Göl çevresindeki kıyı alanları, tarım ve balıkçılık için önemlidir.

Türkiye'nin en yüksek üçüncü dağı olan Süphan Dağı, ilçeye yakın bir konumda yer alır (4058 metre). Dağ çevresi, yerel turizm ve doğa sporları açısından değerlidir.

5.1.1.1. Genel İklim Tipi:

Adilcevaz'da karasal iklim etkili olup, bölge yüksek rakımı nedeniyle sert hava koşullarına sahiptir. Soğuk ve karlı geçer. Kış mevsiminde sıcaklıklar genellikle sıfırın altına düşer, kar

örtüsü uzun süre yerde kalır. Yazın sıcak ve kuraktır. Yağışlar çoğunlukla ilkbahar ve sonbahar aylarında görülür.

5.1.1.2 Doğal Güzellikleri:

• Süphan Dağı:

- Bölgeye hem turistik hem de tarımsal açıdan avantaj sağlar.
- Dağ çevresindeki otlaklar hayvancılık için elverişlidir.

• Tarım ve Doğal Güzellikler:

- Adilcevaz, ceviz üretimi ile ünlüdür.
- Göl çevresindeki verimli topraklarda çeşitli tarım ürünleri yetiştirilir.

Adilcevaz'ın konumu ve iklim özellikleri, bölgenin ekonomik yapısını ve yerleşim düzenini şekillendiren temel unsurlardır. Özellikle ceviz üretimi ve göl çevresindeki turizm potansiyeli, ilçenin öne çıkan özelliklerindendir.

5.2. Ekonomik ve Fiziksel Altyapı

Adilcevaz, güçlü doğal kaynakları ve tarım potansiyeliyle dikkat çeken bir ilçedir. Ancak ekonomik ve fiziksel altyapı alanında modernizasyon ve iyileştirme gereklidir. Özellikle turizm ve enerji sektörlerinde atılacak stratejik adımlar, ilçenin ekonomik kalkınmasına önemli katkı sağlayabilir.

5.2.1. Ekonomik Altyapısı

5.2.1.1. Tarım ve Hayvancılık

• Ceviz Üretimi:

- Adilcevaz, Türkiye'de ceviz üretimiyle tanınan önemli bölgelerden biridir. İlçede yetiştirilen cevizler, kalitesi ve aromasıyla ülke çapında bilinir.
- "Adilcevaz Cevizi" coğrafi işaret tescili almış bir üründür.

• Meyvecilik ve Tarım:

- Elma, armut gibi meyvelerin yanı sıra tahıl ve baklagiller yetiştirilir.
- Van Gölü çevresindeki sulak ve verimli alanlar, tarımsal üretim için uygundur.

• Hayvancılık:

- Büyükbaş ve küçükbaş hayvancılık yaygındır.
- Süphan Dağı eteklerindeki otlaklar, hayvancılık için elverişli koşullar sağlar.

5.2.1.2.Balıkçılık

- **İnci Kefali Avcılığı:**

- Van Gölü'ndeki inci kefali, bölge halkı için önemli bir geçim kaynağıdır.
- Balıkçılık sezonunda yerel balıkçılar ekonomik gelir elde eder.

5.2.1.3.Turizm

- **Doğal ve Tarihi Değerler:**

- Süphan Dağı, trekking ve dağcılık gibi doğa sporları için ziyaretçileri çeker.
- Van Gölü sahilleri, yaz aylarında turizm açısından hareketlenir.
- Tarihi eserler (örneğin, Urartu kalıntıları ve çeşitli türbeler), kültürel turizmi destekler.

- **Turistik Gelişme Potansiyeli:**

- İlçede 3 yıldızlı 20 yataklı 1 otel ve 20 yataklı öğretmenevi mevcuttur.
- İlçede otel, pansiyon gibi konaklama altyapısının gelişmesi gerekmektedir.

5.2.1.4.Küçük Ölçekli Sanayi ve Ticaret

- **Yerel Ürünler:**

- Ceviz ve diğer tarımsal ürünler, yerel pazarın önemli ticaret unsurlarıdır.

- **El Sanatları:**

- Kilim dokuma ve geleneksel el sanatları sınırlı bir ekonomik faaliyet alanıdır.

5.2.2.Fiziksel Altyapısı

5.2.2.1. Ulaşım

- **Kara Yolları:**

- Adilcevaz, Bitlis ve çevre ilçelerle kara yolu ağı üzerinden bağlantılıdır.
- Van ve Bitlis'e ulaşım, karayolu ile düzenli olarak sağlanmaktadır.

- **Toplu Taşıma:**

- İlçede minibüs ve otobüs seferleri ile çevre il ve ilçelere ulaşım mümkündür.

- **Deniz Ulaşımı:**

- Van Gölü üzerinden feribot ile ulaşım mevcut değildir ancak potansiyel bulunmaktadır.

- **Hava Yolları Ulaşım:**

- Bitlis'in komşu ilçeleri olan Muş ve Van' da havaalanları bulunmakta ve her iki havaalanının da Adilcevaz'a 200 km mesafe ile karayolu ulaşımı mevcuttur.

- **Demir Yolları Ulaşım:**

- Bitlis'in Tatvan ilçesine demiryolu ulaşımı mevcut olup, Tatvan-Adilcevaz arası karayolu uzaklığı 65 km'dir.

5.2.3. Eğitim ve Sağlık

• Eğitim:

- İlçede çeşitli ilk ve ortaöğretim kurumları bulunur.
- 2 anadolu lisesi, 1 meslek lisesi, 2 imam hatip lisesi ve 1 adette meslek yüksekokulu bulunmaktadır.
- Daha yüksek eğitim için öğrenciler genellikle Bitlis merkezine veya çevre illere gider.

• Sağlık:

- İlçe merkezinde bir devlet hastanesi ve birkaç sağlık ocağı bulunmaktadır.
- Sağlık hizmetlerinin kapsamı kırsal bölgelerde sınırlı olabilir.

5.2.4. İletişim ve Teknoloji

- İlçe genelinde telefon ve internet erişimi mevcuttur, ancak kırsal alanlarda altyapı sınırlı olabilir.
- Mobil iletişim hizmetleri genellikle ana operatörler tarafından sağlanmaktadır.

5.2.5. Su ve Kanalizasyon

• Su Temini:

- Van Gölü çevresindeki su kaynakları ve yerel derelerden faydalanılmaktadır.

• Kanalizasyon ve Atık Yönetimi:

- İlçede temel kanalizasyon altyapısı bulunmakla birlikte, sistemin modernize edilmesi gerekmektedir.

5.2.6. Elektrik ve Enerji

- İlçeye elektrik düzenli olarak sağlanmaktadır.
- Yenilenebilir enerji kaynakları (örneğin, güneş ve rüzgâr) potansiyel olarak değerlendirilebilecek bir alan oluşturur.

5.3. Sosyal Altyapı ve Sosyal Etkiler

5.3.1. Nüfus ve İstihdam

Adilcevaz, 1 belde, 28 köy ve 8 mahalleden oluşmaktadır. İlçe nüfusu son yıllarda şehirden köye doğru bir hareket göstermektedir. Geleneksel ekonomik faaliyetler tarım ve hayvancılık üzerine yoğunlaşmıştır. Ayrıca Van Gölü'ne kıyısı olan ilçe, balıkçılık ve göl turizmi açısından potansiyel taşımaktadır. Eğitim ve kamu sektörleri de istihdam açısından önemlidir.

5.3.2.Gelir Dağılımı

İlçede gelir düzeyi genel olarak düşük olup, ekonomik faaliyetler tarım, hayvancılık ve küçük ölçekli ticarete dayanmaktadır. Küçük esnaf ve aile işletmeleri yaygındır. Gelir dağılımı konusunda homojen olmayan bir yapı mevcuttur.

5.3.3.Sosyal Hizmetler ve Kültürel Yapı

Adilcevaz'da temel belediye hizmetlerinin yanı sıra eğitim ve sağlık hizmetleri sunulmaktadır. İlçede ilkokul ve ortaokul seviyesinde eğitim kurumları bulunurken, sosyal hizmetler ağırlıklı olarak devlet destekleri üzerinden sağlanmaktadır. Kültürel olarak, etnik çeşitliliğin zenginlik kattığı bir yapı mevcuttur. Her yıl geleneksel Ceviz Festivali düzenlenmektedir. Festival, ilçenin kültürel mirasını tanıtmaya açısından önemli bir yere sahiptir.

5.4. Çevresel Etkiler

Proje uygulama alanının yer seçimi, Van Gölü kıyı şeridinin turizme kazandırılması, yöre halkının aktif kullanabileceği rekreasyon alanları ve sosyal sportif faaliyetlerini gerçekleştirebilecekleri alanların oluşturulması amaçlanmıştır. Proje uygulama yerinin tamamı Van Gölü kıyı şeridinde 3 km uzunluğunda sahil kordonu olacak şekilde seçilmiştir. Uygulama yeri turizm potansiyelinin en aktif kullanıldığı alanları bulunması ve projede yapılması planlanan yapısal rekreasyon alanlarının fiziksel ve ekonomik olarak en uygun şartlarda yapılabilir alanlardan oluşması ve kamulaştırma bedeli olmaması sebebiyle uygulama alanı olarak seçilmesinde etkili olmuştur.

5.5.Alternatifler, Yer Seçimi ve Arazi Maliyeti (Kamulaştırma Bedeli De Dâhil)

Bölge halkının içinde bulunduğu durum göz önünde bulundurularak; sosyal aktivite alanlarının olmaması, istihdam alanlarının yetersiz kalması, spor faaliyetlerini yapabilecekleri alanların olmayışı, uygun sosyalleşme alanlarının olmayışı hedef kitle üzerinde olumsuz etki yaratmaktadır. Projede yer alan yatırımların hedef kitle üzerinde sosyal, kültürel, spor alanlarında sosyolojik etki yaratması öngörülmektedir. Proje uygulama yerinin tamamı Van Gölü kıyı şeridinde 3 km uzunluğunda sahil kordonu seçilmiştir. Uygulama yeri turizm potansiyelinin en aktif kullanıldığı alanları bulunması ve projede yapılması planlanan yapısal rekreasyon alanlarının fiziksel ve ekonomik olarak en uygun şartlarda yapılabilir alanlar olması sebebiyle uygulama alanı olarak seçilmesinde etkili olmuştur. Uygulama alanı üzerinde tarımsal faaliyet alanı bulunmamaktadır. Aynı zamanda kıyı şeridinde yer alan araziler hazine arazisi olup kamulaştırma bedeli bulunmamaktadır.

6. TALEP TAHMİNİ VE KAPASİTE SEÇİMİ

6.1. Varsayımlar

Proje kapsamında yapılması planlanan sosyal tesislerin, aqua park ve su sporları merkezinin, kafelerin ve rekreasyon alanlarının yerli ve yabancı turistler için destinasyon noktası olması, uluslararası spor turnuvalarına ev sahipliği yaparak ilçe ve bölge ekonomisine girdi sağlaması ve istihdamı artırması öngörülmektedir. Proje ile ilçeye gelen yıllık turist sayısının 12.000'e çıkarılması, yapılacak tesisler ile minimum 30 kişilik istihdamın sağlanması, su sporları merkezinde yapılacak 24 aktivite ile ulusal turnuvalara hak kazan sporcu sayısının artırılması, bölgesel plaj voleybolu turnuvasında şampiyonluk elde edilmesi hedeflenmektedir. Proje süresinden sonraki ilk 5 yıl içinde belirlenen hedeflere ulaşılması öngörülmektedir.

6.1.1. Talep Tahmin Yöntemi

Adilcevaz ilçesinde kaymakamlık, belediye ve yöre halkı ile gerçekleştirilen yüz yüze görüşmeler neticesinde ilçenin yıllık ortalama 56.000 ziyaretçiye ev sahipliği yaptığı bilgisine ulaşılmıştır.

Talep tahmin yönteminde en küçük kareler regresyon yöntemi kullanılmıştır.

6.2. Talep Analizi

6.2.1. En Küçük Kareler Yöntemi

En küçük kareler yöntemi, birbirine bağlı olarak değişen iki fiziksel büyüklük arasındaki matematiksel bağlantıyı, mümkün olduğunca gerçeğe uygun bir denklem olarak yazmak için kullanılan, standart bir regresyon yöntemidir.

(chromeextension://efaidnbmninnibpcjpcglclefindmkaj/https://acikders.ankara.edu.tr/pluginfile.php/130795/mod_resource/content/0/3-%20Tahmin.pdf)

Tablo 6: Yıllara Göre Adilcevaz Değişken Türü Sayıları Tablosu

YILLAR	TOPLAM TURİST SAYISI	x	xy	x ²	y ²
2015	37.833	-4	-151332	16	1431335889
2016	22.366	-3	-67098	9	500237956
2017	58.844	-2	-117688	4	3462616336
2018	67.381	-1	-67381	1	4540199161
2019	81.592	0	0	0	6657254464
2020	53.452	1	53452	1	2857116304
2021	71.714	2	143428	4	5142897796
2022	53.956	3	161868	9	2911249936
2023	114.240	4	456960	16	13050777600
TOPLAM	561.378	0	412209	60	40553685442

a ve b: Regresyon katsayılarını ifade eder.

Y: Bağımlı değişkenin gözlenen değerini ifade eder.

Y' : Bağımlı değişkenin regresyondan hesaplanan değerini ifade eder.

n: Gözlem sayısını ifade eder.

Tablo 6: Analiz Sonuçları Tablosu

ANALİZ SONUÇLARI		
$a = \sum y / n =$	561.378/9	62375,33
$b = \sum xy / \sum x^2 =$	40.553.685.442/60	675894757,4

Kısa regresyon formülü ile a ve b parametreleri bulunduktan sonra trend denklemi

$Y=62375,33+675,89x$ şeklinde oluşur.

Tabloya paralel şekilde x parametresinin değeri, verilerle istenilen yıllar için tahmin edilen turist sayısı bulunabilir.

Tablo 7: Yıllara Göre Adilcevaz' a Gelen Turist Sayısı Tablosu

TAHMİNİ TURİST SAYISI				
YILLAR	a	b	n	TAHMİNİ TURİST SAYISI
2024	62375,33	675,89	5	65754,78
2025	62375,33	675,89	6	66430,67
2026	62375,33	675,89	7	67106,56
2027	62375,33	675,89	8	67782,45
2028	62375,33	675,89	9	68458,34
2029	62375,33	675,89	10	69134,23

Standart hata

$$S_{yx} = \sqrt{\frac{\sum Y^2 - a \sum Y - b \sum XY}{n - 2}}$$

$$S_{yx} = \frac{\sqrt{40553685442 - (62375,33 * 561378) - 675,89}}{9 - 2} = 1.063,06$$

Tahminler gözlem değerlerinden, ortalama **1.063,06** turist kadar sapma göstermektedir.

6.3. Talep Tahmin Sonuçları

Yapılan talep analizinin sonuçlarının ortaya konulduğu bölümdür.

Turistik Fonksiyon Oranı (TFO) ile Değerlendirme

$$TFO = \left(\frac{\text{YILLIK TURİST SAYISI}}{\text{YEREL NUFÜS}} \right) \times 100$$

Mevcut Durum Analizi;

$$TFO = \left(\frac{56137}{29697} \right) \times 100 = 189,032$$

Proje Sonrası Durum:

Projenin başarısının ardından beklenen yıllık turist sayısı ile yeni TFO

$$TFO = \left(\frac{69134}{29697} \right) \times 100 = 232,79$$

Adilcevaz'daki TFO, % 189,032'den %232,79'a yükseldi.

Bu analiz, proje açısından sürdürülebilir bir sonuca işaret etmektedir.

6.4.Kapasite Seçimi

Van Gölü kıyı şeridindeki mekânsal ve rekreasyon alanların kullanım talebi ve kapasiteleri bahar, yaz ve kış olmak üzere 3 sezon için ayrı ayrı hesaplanmıştır. Böylece, alanın ziyaretçiler tarafından kullanımına dair zamansal bir görünüş çıkarılmıştır. Bir ayda 22 hafta içi ve 8 hafta sonu günü olduğu kabul edilmektedir. Buna göre Mart, Nisan, Mayıs, Haziran, Temmuz, Ağustos, Eylül, Ekim ve Kasım aylarında aylık 6.000 kişinin Adilcevaz'ı ziyaret edeceği öngörülmektedir.

7. YATIRIM TUTARI

Sabit sermaye yatırımı, işletme sermayesi ve toplam yatırım tutarının yer aldığı bölümdür.

7.1. Sabit Sermaye Yatırım Tutarı

Tablo 8: İnşaat Hazırlık ve Altyapı Giderleri Tablosu

N o	İş Grubunun Adı	Birim Fiyat (TL)	Mikt ar	Tutar(TL)
1	Zemin ve Alan Hazırlama	100.000.000,00	1	100.000.000,00
2	İstinat ve Tahkimat Duvar Yapım işleri ile Dere Islahı	180.000.000,00	1	180.000.000,00
3	Mekanik Alt Yapı Tesisatları	15.000.000,00	1	15.000.000,00
4	Elektrik Alt Yapı Tesisatları	10.000.000,00	1	10.000.000,00
		Toplam Tutar		305.000.000,00

Tablo 9:Sosyal Yaşam ve Rekreasyon Alanlarının Oluşturulması Giderleri tablosu

No	İş Grubunun Adı	Birim Fiyat	Miktar	Tutar(TL)
1	Bisiklet ve Yürüyüş Yolları yapımı	40.000.000,00	1	40.000.000,00
2	Bitkilendirme ve Peyzaj işleri	35.000.000,00	1	35.000.000,00
3	Ekolojik Kafeterya Yapım işi	10.000.000,00	4	40.000.000,00
4	Macera Eğlence Parkı	50.000.000,00	1	50.000.000,00
5	Amfi Tiyatro ve Sahne yapım işi	30.000.000,00	1	30.000.000,00
6	Seyir Kulesi yapım işi	10.000.000,00	1	10.000.000,00
7	Kaykay Pisti yapım işi	10.000.000,00	1	10.000.000,00
8	Plaj Futbol Sahası ve Tribün Yapım işi	14.000.000,00	1	14.000.000,00
9	Futbol-Voleybol- Basketbol Sahaları ile Tenis Kortu yapım işi	40.000.000,00	1	40.000.000,00
10	Sosyal Donatı ve Kent Mobilyaları	70.000.000,00	1	70.000.000,00
11	Mekanik Tesisat	5.000.000,00	1	5.000.000,00
12	Elektrik ve Aydınlatma	15.000.000,00	1	15.000.000,00
		Toplam Tutar		359.000.000,00

Tablo 10: Su Sporları Merkezi Yapım Giderleri Tablosu

No	İş Grubunun Adı	Birim Fiyat	Miktar	Tutar(TL)
1	Alan Hazırlama	20.000.000,00	1	20.000.000,00
2	Aquapark	60.000.000,00	1	60.000.000,00
3	Cafe ve Restoran	24.000.000,00	1	24.000.000,00
4	Bitkilendirme ve Peyzaj işleri	5.000.000,00	1	5.000.000,00
5	Sosyal Donatı ve Kent Mobilyaları	5.000.000,00	1	5.000.000,00
6	Mekanik Tesisat	10.000.000,00	1	10.000.000,00
7	Elektrik Tesisatı	5.000.000,00	1	5.000.000,00
		Toplam Tutar		129.000.000,00

Tablo 11: Tanıtım Faaliyetleri Giderleri Tablosu

No	İş Grubunun Adı	Birim Fiyat	Miktar	Tutar(TL)
1	Tanıtım ve Reklam (Web sitesi oluşturulması, yerel ve ulusal basın reklamları, ilan ve broşür)	2.000.000,00	1	2.000.000,00
		Toplam Tutar		2.000.000,00

Tablo 12: Proje Toplam Sabit Sermaye Yatırım Tutarı Tablosu

No	Ana Yatırım Gider Başlıkları	Tutar (TL)
1	İnşaat Hazırlık ve Altyapı	305.000.000,00
2	Sosyal Yaşam ve Rekreasyon Alanlarının Oluşturulması	359.000.000,00
3	Su Sporları Merkezi Yapım	129.000.000,00
4	Tanıtım Faaliyetleri	2.000.000,00
TOPLAM TUTAR		795.000.000,00

7.2. Arazi Kamulaştırma Bedeli

“5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ve “5350 sayılı “Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile yatırımların ve istihdamın teşviki öngörülmüştür. Yasanın birinci maddesinde “*Bu Kanunun amacı; yatırımlara bedelsiz arsa ve arazi temin etmek suretiyle yatırımları ve istihdam imkânlarını artırmaktır*” ifadesi yer almaktadır. Bu kapsamda arazi maliyeti bulunmamaktadır.

7.3. İşletme Sermayesi

Van Gölü’nün kıyı şeridinde yer alan rekreasyon alanlarının ve sosyal tesislerin işletilebilmesi için işletme sermayesine ihtiyaç duyulmaktadır. Proje uygulama alanlarında yer alan işletmeler özel girişimcilere ihale yoluyla verilerek ticari kazanç elde edilmesi planlanmaktadır.

Tablo 13: Personel Giderleri Tablosu

Personel	Miktar(Kişi)	Kişi Başı Ücret (TL/Ay)	Tutar (TL/Ay)	Tutar (TL/Yıl)
İşletme Müdürü (Su Sporları Merkezi)	1	39.000,00	39.000,00	468.000,00
İşletme Muhasebeci	1	24.503,00	24.503,00	294.036,00
İşletme Personel Temizlik	20	24.503,00	490.060,00	5.880.720,00
Teknisyen	10	24.503,00	245.030,00	2.940.360,00
Toplam	42			9.583.116,00

Tablo 14: İşletme Giderleri Tablosu

Gider Türü	Tutar (TL/Ay)	Tutar (TL/Yıl)
Temizlik Ve Gıda Giderleri	500.000,00	6.000.000,00
Su Giderleri	40.000,00	480.000,00
Elektrik Giderleri	80.000,00	960.000,00
Bakım ve Onarım Giderleri	50.000,00	600.000,00
Toplam		8.040.000,00

7.4. Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Dağılımı

Tablo 15: Toplam Yatırım Tutarı ve Yıllara Göre Dağılımı Tablosu(TL)

Yıllar	1.Yıl		n.Yıl		TOPLAM
Harcama Kalemleri	İç Kaynak (TL)	Dış Kaynak	İç Kaynak	Dış Kaynak	
A.Arsa Bedeli	-	-	-	-	
B.Sabit Tesis Yatırımı	795.000.000,00 TL				
1.Etüd ve Proje	-	-	-	-	
2.Teknik Yardım ve Lisans	-	-	-	-	
3.İnşaat İşleri	718.000.000,00 TL				
4.Makine ve Donanım					
5.Taşıma ve Sigorta					
6.İthalat ve Gümrükleme					

7.Montaj Giderleri					
8.Genel Giderler					
9.Taşıt ve Demirbaşlar	77.000.00,00 TL				
10.İşletmeye Alma Giderleri					
11.Beklenmeyen Giderler					
Sabit Yatırım Tutarı (A+B)					
C.İşletme Sermayesi İhtiyacı					
Toplam Yatırım Tutarı (A+B+C)	795.000.000,00 TL				

8. PROJENİN FİNANSMANI VE FİNANSAL ANALİZ

8.1. Finansman Öngörüsü

Adilcevaz Van Gölü Kıyı Şeridinin Mekânsal ve Rekreasyon Projesi için toplam yatırım tutarı 795.000.000,00 TL olup aynı katkı olarak karşılanacaktır.

8.2. Finansman İhtiyacı ve Kaynakları

Tablo 16: Finansman İhtiyacı ve Kaynakları Tablosu (TL)

Yıllar	1.Yıl		n.Yıl		TOPLAM
FİNANSMAN İHTİYACI	İç Kaynak	Dış Kaynak	İç Kaynak	Dış Kaynak	
Sabit Tesis Yatırımı	795.000.000,00 TL				
Finansman Giderleri					
Sabit Yatırım Toplamı	795.000.000,00 TL				
İşletme Sermayesi Yatırımı					
TOPLAM FİNANSMAN İHTİYACI	795.000.000,00 TL				
FİNANSMAN KAYNAKLARI					
Öz Kaynaklar	795.000.000,00 TL				
Yabancı Kaynaklar					
Toplam Finansman Kaynakları	795.000.000,00 TL				

8.3. Finansman Koşulları ve Sermaye Maliyeti

Proje yatırımlarının aynı katkılarla tamamlanması öngörülmektedir.

8.4. Finansman Tablosu ve Finansal Oranlar Analizi

Projenin aynı katkılarla finanse edilmesi öngörülmekte olup sermaye maliyeti yoktur.

9. TİCARİ ANALİZ

9.1. Ticari Analiz ile İlgili Temel Varsayımlar

9.1.1. İskonto Oranı

İndirgeme (İskonto) oranı; yatırımcının ya da toplumun tüketmekten vazgeçip projeye bağladığı kaynağın maliyetini; diğer bir deyişle, projeye elde edilmesi gereken en düşük kazanç oranını gösterir. Sermayenin fırsat maliyeti ya da paranın zaman değeri olarak tanımlanan indirgeme oranı, iskonto oranı olarak da adlandırılmaktadır. İndirgeme oranı ya da diğer deyişle sermaye maliyetinin belirlenmesinde, projede kullanılan farklı sermaye kaynaklarının maliyetleri tek tek bulunur. Bu kaynakların toplam içindeki payları kullanılarak sermaye maliyetlerinin ağırlıklı ortalaması hesaplanır. Bulunan ortalama değer, indirgeme oranı olarak kullanılır.

Ticari analizde kullanılan indirgeme oranının, yani sermayenin yatırımcıya maliyetinin hesaplanabilmesi için aşağıdaki oranlardan yararlanılır:

1. Borç alınan finansman kaynakları için ödenen faiz oranı (Yabancı kaynakların maliyeti için kullanılır).
2. Sermaye piyasasındaki geçerli faiz oranı (mevduat faizleri, bono faizleri vb.).
3. Benzer yatırım konularındaki karlılık oranı.

Projede kullanılacak öz kaynak maliyetini bulmada 2. ve 3. oranlardan yararlanılmıştır. Sermaye piyasasındaki güncel geçerli faiz oranı % 50, benzer yatırım konularında karlılık oranı %10'dur. Bu oranlar dikkate alınarak iskonto oranı %30 olarak kabul edilmiştir.

9.1.2. Ekonomik Ömür

Amortisman Tutarı = (Varlığın Maliyeti/Faydalı Ömür)x(Kıst Dönem/Yıl)

$(795.000.000/50) \times (9/10) = 14.310.000,00 \text{ TL}$

Ekonomik Ömür = (Sabit Yatırım Tutarı – Arsa Tutarı) / Amortisman Tutarı

Sabit Yatırım Tutarı = 795.000.000 TL

Arsa tutarı = 0,00 TL

Amortisman Tutarı = 14.310.000,00 TL

Ekonomik Ömür = $(795.000.000 - 0) / 14.310.000,00$

Ekonomik Ömür = 55,5Yıl

9.1.3. Hurda Değer

Makine-ekipmanların ekonomik ömrü Amortisman Oranları tablosuna göre 10 yıl alınmıştır. 10 yıl sonra makineler hurda olarak satılabilir. Hurda değer olarak makine değerinin %10'u öngörülmüştür.

Hurda Değer = 77.000.000,00TL*0,10=7.700.000,00 TL

9.1.4. Yenileme Yatırımları

Makine ekipman ömrü 10 yıl olarak hesaplanmıştır. Kullanılan ekipmanlar 10 yıl sonra işletme sermayesi üzerinden yenilenecektir. Ömrünü tamamlayan makine-ekipmanlar hurda değer üzerinden satılacaktır. Proje için ara dönem yatırımı ön görülmemektedir.

9.1.5. Enflasyon Oranı

Ülke genelindeki fiyat artışlarının ölçüsü olarak kullanılan fiyat endekslerinden yararlanılarak tahmin edilen enflasyon oranı belirtilecektir. Tahmin edilen enflasyon oranı % 20 alınmıştır.

9.2. Ticari Faydalar ve Maliyetler

Tablo 17: Aqua Park – Su Sporları Merkezi Gelir Tablosu (TL)

Gelir Kalemi	Açıklama	Yıllık Tutar (TL)
Giriş Ücretleri	Günlük ortalama 200 ziyaretçi, kişi başı 100 TL	7.200.000
Yiyecek ve İçecek Satışları	Ortalama 50 TL harcama, günlük 200 ziyaretçi	3.600.000
Ekipman ve Kabin Kiralama	Şezlong, kabin, dolap kiralama	500.000
Özel Gün ve Etkinlik Gelirleri	Doğum günü, özel organizasyonlar	200.000
Hediye ve Ürün Satışı	Park logolu ürünler	150.000
Toplam Gelir		11.650.000

Tablo 18: İşletme Gelir Tablosu (TL)

Ü.No	Ünite	Gelir
1	Aqua Park – Su Sporları Merkezi	11.650.000,00
2	Park İşletmeleri (Kiralama Gelirleri)	800.000,00
3	Festival - Fuar	3.200.000,00
	Toplam	15.650.000,00

Tablo 19: İşletme Gelir ve Giderleri Tablosu (TL)

Yıllar	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4. Yıl	5. Yıl
Kapasite Kullanım Oranı	-	-	-	-	-
1.İşletme Gelirleri	15.650.000	18.780.000	22.536.000	27.043.000	32.451.000
2.Üretim Giderleri	8.040.000	9.648.000	11.577.000	13.893.000	16.671.000
3.Amortisman	-	-	-	-	-
4.Finansman Giderleri	-	-	-	-	-
5.Satış Giderleri					

6.Brüt Kar (1-2-3-4-5)	7.610.000	9.132.000	10.959.000	13.150.000	15.779.000
7.Matrahtan İndirilecekler	-				
8.Vergi Matrahı (6-7)	-				
9.Vergi ve Stopajlar	-				
10.Net Kar (6-9)	7.610.000				
11.Temettüler (Dağıtılacak Karlar)	-				
12.Kullanılabilir Kar (10-11)	7.610.000				

9.2.1. Ticari Nakit Akış Tablosu

Ticari nakit akış tablosu, tesisin işletmeye geçmesinden itibaren yıllar itibariyle nakit giriş ve çıkışlarının karşılaştırıldığı tablodur. Nakit girişleri olarak yurtiçi ve yurtdışı satış gelirleri, nakit çıkışları olarak da işletme dönemi yatırım harcamaları, işletme giderleri, borç anapara geri ödemeleri, vergi ve stopaj ve dağıtılan kar payları belirtilecektir. Nakit farkı (nakit akımı) olarak da nakit girişleri ile nakit çıkışları arasındaki fark hesaplanacaktır. Bu bölümde ekte verilmiş olan “Ticari Nakit Akış Tablosu” hazırlanacaktır.

Tablo 20: Ticari Nakit Akış Tablosu(TL)

Yıllar	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	5.Yıl
A.Nakit Girişleri	11.650.000	17.780.000	22.536.000	27.043.200	32.451.840
-İşletme Gelirleri	11.650.000	13.980.000	16.776.000	20.131.200	24.157.440
-Diğer Nakit Girişleri	4.000.000	4.800.000	5.760.000	6.912.000	8.294.400
B. Nakit Çıkışları	8.040.000	9.648.000	11.577.600	13.893.120	16.671.744
- İşletme Dönemi Yatırım Harcamaları					
-İşletme Giderleri	8.040.000	9.648.000	11.577.600	13.893.120	16.671.744
-Borç Anapara Geri Ödemeleri					
-Vergi ve Stopaj					
-Dağıtılan Kar Payları					
Nakit Farkı-Nakit Akımı (A-B)	7.610.000	9.132.000	10.959.000	13.150.080	15.779.096

9.3. Ticari Faydalar ve Maliyetler

İndirgeme oranı, gelecekteki nakit akımlarının bugünkü değerini hesaplamak için kullanılır. Paranın Zaman Değeri, paranın zaman içindeki değerini dikkate alır. Bu, gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değerini belirlerken kullanılır.

Tablo 21: Net Bugünkü Değer Tablosu

İNDİRGEME ORANI %11			
A-NET BUGÜNKÜ DEĞER YÖNTEMİ			
YILLAR	NET NAKİT AKIMI (TL)	İNDİRGEME KATSAYISI	İNDİRGENMİŞ DEĞERLER (TL)
2025	-795.000.000	1	-795000000
2026	7.610.000	0,9	6849000
2027	9.132.000	0,81	7396920
2028	10.959.000	0,729	7989111
2029	13.150.000	0,6561	8627715
2030	15.779.000	0,59049	9317341,71
2031	18.934.800	0,531441	10062729,05
2032	22.721.760	0,4782969	10867747,37
2033	27.266.112	0,43046721	11737167,16
2034	32.719.334	0,387420489	12676140,53
2035	39.263.201	0,34867844	13690231,78
2036	47.115.842	0,313810596	14785450,32
2037	56.539.010	0,282429536	15968286,34
2038	67.846.812	0,254186583	17245749,25
2039	81.416.174	0,228767925	18625409,19
2040	97.699.409	0,205891132	20115441,93
2041	117.239.291	0,185302019	21724677,28
2042	140.687.149	0,166771817	23462651,46
2043	168.824.579	0,150094635	25339663,58
2044	202.589.495	0,135085172	27366836,67
2045	243.107.393	0,121576655	29556183,6
2046	291.728.872	0,109418989	31920678,29
2047	350.074.647	0,09847709	34474332,55
2048	420.089.576	0,088629381	37232279,15
2049	504.107.491	0,079766443	40210861,49
2050	604.928.989	0,071789799	43427730,4
2051	725.914.787	0,064610819	46901948,84
2052	871.097.744	0,058149737	50654104,74
2053	1.045.317.293	0,052334763	54706433,12
2054	1.254.380.752	0,047101287	59082947,77
2055	1.505.256.902	0,042391158	63809583,6
2056	1.806.308.283	0,038152042	68914350,28
2057	2.167.569.939	0,034336838	74427498,31
2058	2.601.083.927	0,030903154	80381698,17
2059	3.121.300.713	0,027812839	86812234,02
2060	3.745.560.855	0,025031555	93757212,75
2061	4.494.673.027	0,0225284	101257789,8

2062	5.393.607.632	0,02027556	109358412,9
2063	6.472.329.158	0,018248004	118107086
2064	7.766.794.990	0,016423203	127555652,9
2065	9.320.153.988	0,014780883	137760105,1
2066	11.184.184.785	0,013302795	148780913,5
2067	13.421.021.742	0,011972515	160683386,6
2068	16.105.226.091	0,010775264	173538057,5
2069	19.326.271.309	0,009697737	187421102,1
2070	23.191.525.571	0,008727964	202414790,3
2071	27.829.830.685	0,007855167	218607973,5
2072	33.395.796.822	0,00706965	236096611,4
2073	40.074.956.187	0,006362685	254984340,3
2074	48.089.947.424	0,005726417	275383087,5
2075	57.707.936.909	0,005153775	297413734,5
TOPLAM NET BUGÜNKÜ DEĞER			3.134.481.390,00TL

9.3.1. İç Karlılık Oranı

Projenin net nakit akışını analiz ederek projenin ne kadar kârlılığa sahip olduğunu bulmak mümkündür. İç kârlılık oranını net bugünkü değerın sıfıra eşit olduğu kazanç oranıdır. Eğer kazanç oranını iç kârlılık oranından düşükse proje pozitif net bugünkü değer verecektir. Eğer içkârlılık oranı beklenen kazanç oranından düşükse projenin net bugünkü değeri negatif çıkacaktır. Projenin ekonomik ömrü boyunca sağlayacağı net nakit girişlerinin bugünkü değerini yatırım harcamalarının bugünkü değerine eşitleyen iskonto oranıdır.

Tablo 22: İç Karlılık Oranı Hesaplama Tablosu

B-İÇ KARLILIK ORANI			
YILLAR	NET NAKİT AKIMI (TL)	İNDİRGENME KATSAYISI	İNDİRGENMİŞ DEĞERLER (TL)
2025	-795.000.000	1	-795000000
2026	7.610.000	0,9	6849000
2027	9.132.000	0,81	7396920
2028	10.959.000	0,729	7989111
2029	13.150.000	0,6561	8627715
2030	15.779.000	0,59049	9317341,71
2031	18.934.800	0,531441	10062729,05
2032	22.721.760	0,4782969	10867747,37
2033	27.266.112	0,43046721	11737167,16
2034	32.719.334	0,387420489	12676140,53
2035	39.263.201	0,34867844	13690231,78
2036	47.115.842	0,313810596	14785450,32
2037	56.539.010	0,282429536	15968286,34
2038	67.846.812	0,254186583	17245749,25
2039	81.416.174	0,228767925	18625409,19

2040	97.699.409	0,205891132	20115441,93
2041	117.239.291	0,185302019	21724677,28
2042	140.687.149	0,166771817	23462651,46
2043	168.824.579	0,150094635	25339663,58
2044	202.589.495	0,135085172	27366836,67
2045	243.107.393	0,121576655	29556183,6
2046	291.728.872	0,109418989	31920678,29
2047	350.074.647	0,09847709	34474332,55
2048	420.089.576	0,088629381	37232279,15
2049	504.107.491	0,079766443	40210861,49
2050	604.928.989	0,071789799	43427730,4
2051	725.914.787	0,064610819	46901948,84
2052	871.097.744	0,058149737	50654104,74
2053	1.045.317.293	0,052334763	54706433,12
2054	1.254.380.752	0,047101287	59082947,77
2055	1.505.256.902	0,042391158	63809583,6
2056	1.806.308.283	0,038152042	68914350,28
2057	2.167.569.939	0,034336838	74427498,31
2058	2.601.083.927	0,030903154	80381698,17
2059	3.121.300.713	0,027812839	86812234,02
2060	3.745.560.855	0,025031555	93757212,75
2061	4.494.673.027	0,0225284	101257789,8
2062	5.393.607.632	0,02027556	109358412,9
2063	6.472.329.158	0,018248004	118107086
2064	7.766.794.990	0,016423203	127555652,9
2065	9.320.153.988	0,014780883	137760105,1
2066	11.184.184.785	0,013302795	148780913,5
2067	13.421.021.742	0,011972515	160683386,6
2068	16.105.226.091	0,010775264	173538057,5
2069	19.326.271.309	0,009697737	187421102,1
2070	23.191.525.571	0,008727964	202414790,3
2071	27.829.830.685	0,007855167	218607973,5
2072	33.395.796.822	0,00706965	236096611,4
2073	40.074.956.187	0,006362685	254984340,3
2074	48.089.947.424	0,005726417	275383087,5
2075	57.707.936.909	0,005153775	297413734,5
TOPLAM NET BUGÜNKÜ DEĞER			3.134.481.390,00TL
$İKO = r1 + (ND1 / ND1 + IND2I) \times (r2 - r1) /$ İKO : İç Karlılık Oranı, ND1: Pozitif Net Bugünkü Değer ND2 : Negatif Net Bugünkü Değer (Mutlak Değer Olarak) r1 : NBD Pozitif Yapan En Son İndirgeme Oranı r2 : NBD Negatif Yapan İlk İndirgeme Oranı			İç Karlılık Oranı: %16

9.3.2. Geri Ödeme Süresi

Toplam yatırım harcamasının net nakit akışlarıyla ödenebileceği süredir.

Gelir-Gider Tablosundan

Net kar + Amortisman + Faiz Gideri yıllar itibariyle toplamlarının yatırım tutarına eşit olduğu yıl, projenin geri ödeme süresini göstermektedir.

Yatırımın Geri Dönüş Süresi = Toplam Yatırım Tutarı / (Vergi Sonrası Kar + Amortisman + Faiz)

Toplam Yatırım Tutarı=795.000.000,00 TL

Vergi Sonrası Kar= 7.610.000,00 TL

Amortisman= 14.310.000,00 TL

Faiz Giderleri: 0,00 TL

Yatırımın Geri Dönüş Süresi= 795.000.000,00 / (7.610.000,00 +14.310.000,00+0)

Yatırımın Geri Dönüş Süresi= 36,26 Yıl

NOT: Kurulacak olan tesisin yatırım gideri aynı katkı olarak gerçekleştirileceğinden hesaplamak doğru olmaz. Yukarıdaki gibi hesaplandığı takdirde sonuç olumlu seviyede çıkmamaktadır. Ancak **Net Bugünkü Değer** incelendiğinde proje durumu pozitif ve kabul edilebilir olduğu net bir şekilde görülecektir.

9.3.3. Fayda/Maliyet Oranı

Projenin ekonomik ömrü boyunca sağlayacağı faydaların (nakit girişleri) bugünkü değerlerinin toplamının, maliyetlerin (yatırım harcamaları ve diğer nakit çıkışları) bugünkü değerlerinin toplamına oranıdır.

Tablo 23: Fayda Maliyet Oranı Tablosu

YILLAR	NAKİT ÇIKIŞLARI	NAKİT GİRİŞLERİ	İNDİRGEME FAKTÖRÜ	İNDİRGENMİŞ GİDERLER	İNDİRGENMİŞ GELİRLER
2025	795.000.000	0	1	795.000.000	-
2026	8.040.000	15.650.000	0,9	7.236.000	14.085.000
2027	9.648.000	18.780.000	0,81	7.814.880	15.211.800
2028	11.577.600	22.536.000	0,729	8.440.070	16.428.744
2029	13.893.120	27.043.200	0,6561	9.115.276	17.743.044
2030	16.671.744	32.451.840	0,59049	9.844.498	19.162.487
2031	20.006.093	38.942.208	0,531441	10.632.058	20.695.486
2032	24.007.311	46.730.650	0,4782969	11.482.623	22.351.125
2033	28.808.774	56.076.780	0,43046721	12.401.232	24.139.215
2034	34.570.528	67.292.135	0,387420489	13.393.331	26.070.352
2035	41.484.634	80.750.563	0,34867844	14.464.797	28.155.980
2036	49.781.561	96.900.675	0,313810596	15.621.981	30.408.459
2037	59.737.873	116.280.810	0,282429536	16.871.740	32.841.135
2038	71.685.448	139.536.972	0,254186583	18.221.479	35.468.426

2039	86.022.537	167.444.366	0,228767925	19.679.197	38.305.900
2040	103.227.045	200.933.240	0,205891132	21.253.533	41.370.372
2041	123.872.453	241.119.888	0,185302019	22.953.816	44.680.002
2042	148.646.944	289.343.865	0,166771817	24.790.121	48.254.402
2043	178.376.333	347.212.638	0,150094635	26.773.331	52.114.754
2044	214.051.600	416.655.166	0,135085172	28.915.197	56.283.935
2045	256.861.919	499.986.199	0,121576655	31.228.413	60.786.649
2046	308.234.303	599.983.439	0,109418989	33.726.686	65.649.581
2047	369.881.164	719.980.127	0,09847709	36.424.821	70.901.548
2048	443.857.397	863.976.152	0,088629381	39.338.806	76.573.672
2049	532.628.876	1.036.771.382	0,079766443	42.485.911	82.699.565
2050	639.154.652	1.244.125.659	0,071789799	45.884.784	89.315.531
2051	766.985.582	1.492.950.790	0,064610819	49.555.567	96.460.773
2052	920.382.698	1.791.540.949	0,058149737	53.520.012	104.177.635
2053	1.104.459.238	2.149.849.138	0,052334763	57.801.613	112.511.846
2054	1.325.351.085	2.579.818.966	0,047101287	62.425.742	121.512.793
2055	1.590.421.302	3.095.782.759	0,042391158	67.419.801	131.233.817
2056	1.908.505.563	3.714.939.311	0,038152042	72.813.385	141.732.522
2057	2.290.206.676	4.457.927.173	0,034336838	78.638.456	153.071.124
2058	2.748.248.011	5.349.512.608	0,030903154	84.929.533	165.316.814
2059	3.297.897.613	6.419.415.129	0,027812839	91.723.895	178.542.159
2060	3.957.477.135	7.703.298.155	0,025031555	99.061.807	192.825.532
2061	4.748.972.562	9.243.957.786	0,0225284	106.986.751	208.251.574
2062	5.698.767.075	11.092.749.344	0,02027556	115.545.691	224.911.700
2063	6.838.520.490	13.311.299.212	0,018248004	124.789.347	242.904.636
2064	8.206.224.588	15.973.559.055	0,016423203	134.772.494	262.337.007
2065	9.847.469.505	19.168.270.866	0,014780883	145.554.294	283.323.968
2066	11.816.963.406	23.001.925.039	0,013302795	157.198.638	305.989.885
2067	14.180.356.088	27.602.310.046	0,011972515	169.774.529	330.469.076
2068	17.016.427.305	33.122.772.056	0,010775264	183.356.491	356.906.602
2069	20.419.712.766	39.747.326.467	0,009697737	198.025.010	385.459.130
2070	24.503.655.320	47.696.791.760	0,008727964	213.867.011	416.295.861
2071	29.404.386.384	57.236.150.112	0,007855167	230.976.372	449.599.530
2072	35.285.263.660	68.683.380.135	0,00706965	249.454.482	485.567.492
2073	42.342.316.392	82.420.056.162	0,006362685	269.410.840	524.412.891
2074	50.810.779.671	98.904.067.394	0,005726417	290.963.707	566.365.923
2075	60.972.935.605	118.684.880.873	0,005153775	314.240.804	611.675.197
				4.946.800.852	8.081.552.653

Fayda Maliyet Oranı: İndirgenmiş Gelirler/İndirgenmiş Giderler:

$8.081.552.653 / 4.946.800.852 = 1,63$

Fayda Maliyet Oranı 1'den büyük olduğu için proje kabul edilir.

10. EKONOMİK ANALİZ

10.1. Ekonomik Analiz ile İlgili Temel Varsayımlar

Yatırım alanında bulunan işletmeler için aşağıdaki tablolarda ekonomik analiz varsayımları yapılmıştır. Yatırım planlamasına herhangi bir arazi maliyeti yansıtılmamıştır.

Tablo 24: Arazi Maliyet Tablosu

Gelir Kalemi	Açıklama	Yıllık Tutar (TL)
Giriş Ücretleri	Günlük ortalama 200 ziyaretçi, kişi başı 100 TL	7.200.000
Yiyecek ve İçecek Satışları	Ortalama 50 TL harcama, günlük 200 ziyaretçi	3.600.000
Ekipman ve Kabin Kiralama	Şezlong, kabin, dolap kiralama	500.000
Özel Gün ve Etkinlik Gelirleri	Doğum günü, özel organizasyonlar	200.000
Hediye ve Ürün Satışı	Park logolu ürünler	150.000
Toplam Gelir		11.650.000

Tablo 25: Maliyet Tablosu

Ü.No	Ünite	Gelir
1	Aqua Park – Su Sporları Merkezi	11.650.000,00
2	Park İşletmeleri (Kiralama Gelirleri)	800.000,00
3	Festival - Fuar	3.200.000,00
	Toplam	15.650.000,00

10.2. Ekonomik Faydalar ve Maliyetler

Tablo 26: Ekonomik Net Akış Tablosu(TL)

Yıllar	1.Yıl	2.Yıl	3.Yıl	4.Yıl	n.Yıl
A. Projenin Faydaları					
- Doğrudan Faydalar	15.650.000	15.650.000	15.650.000	15.650.000	15.650.000
- Dolaylı Faydalar					
- Parasallaştırılmayan Önemli Faydalar					
B. Projenin Maliyetleri					
- Yatırım Harcamaları	795.000,000	0	0	0	0
- İşletme Giderleri	8.040.000	8.040.000	8.040.000	8.040.000	8.040.000
- Finansman Maliyeti					
- Olumsuz etkiler					

10.3. Ekonomik Fayda Maliyet Analizi (Ekonomik NBD, Ekonomik İKO)

Tablo 27: Ekonomik Fayda Maliyet Analizi Tablosu

YILLAR	NAKİT ÇIKIŞLARI	NAKİT GİRİŞLERİ	İNDİRGEME FAKTÖRÜ	İNDİRGENMİŞ GİDERLER	İNDİRGENMİŞ GELİRLER
2025	795.000.000	0	1	795.000.000	-
2026	8.040.000	15.650.000	0,9	7.236.000	14.085.000
2027	9.648.000	18.780.000	0,81	7.814.880	15.211.800
2028	11.577.600	22.536.000	0,729	8.440.070	16.428.744
2029	13.893.120	27.043.200	0,6561	9.115.276	17.743.044
2030	16.671.744	32.451.840	0,59049	9.844.498	19.162.487
2031	20.006.093	38.942.208	0,531441	10.632.058	20.695.486
2032	24.007.311	46.730.650	0,4782969	11.482.623	22.351.125
2033	28.808.774	56.076.780	0,43046721	12.401.232	24.139.215
2034	34.570.528	67.292.135	0,387420489	13.393.331	26.070.352
2035	41.484.634	80.750.563	0,34867844	14.464.797	28.155.980
2036	49.781.561	96.900.675	0,313810596	15.621.981	30.408.459
2037	59.737.873	116.280.810	0,282429536	16.871.740	32.841.135
2038	71.685.448	139.536.972	0,254186583	18.221.479	35.468.426
2039	86.022.537	167.444.366	0,228767925	19.679.197	38.305.900
2040	103.227.045	200.933.240	0,205891132	21.253.533	41.370.372
2041	123.872.453	241.119.888	0,185302019	22.953.816	44.680.002
2042	148.646.944	289.343.865	0,166771817	24.790.121	48.254.402
2043	178.376.333	347.212.638	0,150094635	26.773.331	52.114.754
2044	214.051.600	416.655.166	0,135085172	28.915.197	56.283.935
2045	256.861.919	499.986.199	0,121576655	31.228.413	60.786.649
2046	308.234.303	599.983.439	0,109418989	33.726.686	65.649.581
2047	369.881.164	719.980.127	0,09847709	36.424.821	70.901.548
2048	443.857.397	863.976.152	0,088629381	39.338.806	76.573.672
2049	532.628.876	1.036.771.382	0,079766443	42.485.911	82.699.565
2050	639.154.652	1.244.125.659	0,071789799	45.884.784	89.315.531
2051	766.985.582	1.492.950.790	0,064610819	49.555.567	96.460.773
2052	920.382.698	1.791.540.949	0,058149737	53.520.012	104.177.635
2053	1.104.459.238	2.149.849.138	0,052334763	57.801.613	112.511.846
2054	1.325.351.085	2.579.818.966	0,047101287	62.425.742	121.512.793
2055	1.590.421.302	3.095.782.759	0,042391158	67.419.801	131.233.817
2056	1.908.505.563	3.714.939.311	0,038152042	72.813.385	141.732.522
2057	2.290.206.676	4.457.927.173	0,034336838	78.638.456	153.071.124
2058	2.748.248.011	5.349.512.608	0,030903154	84.929.533	165.316.814
2059	3.297.897.613	6.419.415.129	0,027812839	91.723.895	178.542.159
2060	3.957.477.135	7.703.298.155	0,025031555	99.061.807	192.825.532
2061	4.748.972.562	9.243.957.786	0,0225284	106.986.751	208.251.574
2062	5.698.767.075	11.092.749.344	0,02027556	115.545.691	224.911.700
2063	6.838.520.490	13.311.299.212	0,018248004	124.789.347	242.904.636
2064	8.206.224.588	15.973.559.055	0,016423203	134.772.494	262.337.007
2065	9.847.469.505	19.168.270.866	0,014780883	145.554.294	283.323.968

2066	11.816.963.406	23.001.925.039	0,013302795	157.198.638	305.989.885
2067	14.180.356.088	27.602.310.046	0,011972515	169.774.529	330.469.076
2068	17.016.427.305	33.122.772.056	0,010775264	183.356.491	356.906.602
2069	20.419.712.766	39.747.326.467	0,009697737	198.025.010	385.459.130
2070	24.503.655.320	47.696.791.760	0,008727964	213.867.011	416.295.861
2071	29.404.386.384	57.236.150.112	0,007855167	230.976.372	449.599.530
2072	35.285.263.660	68.683.380.135	0,00706965	249.454.482	485.567.492
2073	42.342.316.392	82.420.056.162	0,006362685	269.410.840	524.412.891
2074	50.810.779.671	98.904.067.394	0,005726417	290.963.707	566.365.923
2075	60.972.935.605	118.684.880.873	0,005153775	314.240.804	611.675.197
				4.946.800.852	8.081.552.653

Net Bugünkü Değer; Kurulacak olan tesisin net bugünkü değerleri nakit akışlarının net bugünkü değerlerinden, nakit çıkışlarının net bugünkü değerleri çıkartılarak elde edilmiştir. Net bugünkü değer pozitif olup ekonomik analize göre olumlu bir sonuçtur.

$NBD = (F_{gelir} - F_{gider})_j \geq 0$ olması gerekir

$NBD = 8.081.552.653 - 4.946.800.852 = 3.134.481.390$ TL

İç Karlılık Oranı; Yatırımın hayata geçirmek için kurulacak olan tesisin iç karlılık oranı aşağıda hesaplandığı gibi %25 olarak bulunmuştur.

Bu yöntemde toplam giderler bulunarak, bunların yıllık nakit akışlarına oranlanması neticesinde (i) değeri hesaplanır. Hesaplanan (i) değeri reel faiz oranı ile karşılaştırılarak yatırımın karlılığı değerlendirilir.

$$8.081.552.653 = A * [((1+0,10)^{50}-1)]/[0,10 * ((1+0,10)^{50})]$$

$$A = 893.878.183 \text{ TL}$$

$$4.946.800.852 = 893.878.183 * [((1+i)^{50}-1)]/[i * ((1+i)^{50})]$$

$$i = \%5,5$$

Fayda/Maliyet Oranı; Yatırımın hayata geçirilmesi için kurulacak olan tesisin F/M 2,57 (8.081.552.653/3.134.481.390) olarak hesaplanmıştır.

Tablo 28: Ekonomik Fayda Maliyet Analizi Tablosu

Analiz Unsurları	Proje	Ekonomik Analiz	Değerlendirme
Net Bugünkü Değer (TL)	3.134.481.390,00	3.134.481.390,00	Net Bugünkü Değer pozitif olmalıdır. Her iki durumda da pozitif olduğu için yatırım olumlu değerlendirilir
Fayda/Maliyet Oranı	1,63	2,57	Fayda/Maliyet Oranı her iki durumda da 1 ya da 1'den büyük olduğu için yatırım yapılabilir
İç Karlılık Oranı (%)	16	5,5	İç Karlılık Oranı>Yatırımdan Beklenen Karlılık Oranı olduğu için proje kabul edilir
Geri Ödeme Süresi (yıl)	36,26	—————	Kurulacak olan tesisin yatırım gideri aynı katkı olarak gerçekleştirileceğinden hesaplama göz ardı edilmiştir.

10.4. Maliyet Etkinlik Analizi

Projenin değerlendirilmesinde fayda maliyet analizi kullanılmıştır. Bu nedenle maliyet etkinlik analizi yapılmamıştır.

10.5. Diğer Ekonomik Analiz Ölçütleri

Bu bölümde vurgulanması gereken bir husus bulunmamaktadır.

11. FİNANSAL ANALİZ**11.1. Proje Gelir ve Gideri**

20 yıllık toplam gelir gider farkı ve bunların net bugünkü değerleri aşağıdaki tabloda gösterildiği gibidir. 20 yıllık net bugünkü değerler ele alındığında toplam nakit girişi **644.557.267 TL** olarak, toplam nakit çıkış **331.133.574 TL** olarak hesaplanmış olup nakit girişleri ve nakit çıkışları arasındaki farka ait oluşan NBD 313.423.693TL olarak bulunmuştur.

Tablo 29: Ekonomik Fayda Maliyet Analizi Tablosu

YILLAR	NAKİT ÇIKIŞLARI	NAKİT GİRİŞLERİ	İNDİRGEME FAKTÖRÜ	İNDİRGENMİŞ GİDERLER	İNDİRGENMİŞ GELİRLER
2025			1		
2026	8.040.000	15.650.000	0,9	7.236.000	14.085.000
2027	9.648.000	18.780.000	0,81	7.814.880	15.211.800
2028	11.577.600	22.536.000	0,729	8.440.070	16.428.744
2029	13.893.120	27.043.200	0,6561	9.115.276	17.743.044
2030	16.671.744	32.451.840	0,59049	9.844.498	19.162.487

2031	20.006.093	38.942.208	0,531441	10.632.058	20.695.486
2032	24.007.311	46.730.650	0,4782969	11.482.623	22.351.125
2033	28.808.774	56.076.780	0,43046721	12.401.232	24.139.215
2034	34.570.528	67.292.135	0,387420489	13.393.331	26.070.352
2035	41.484.634	80.750.563	0,34867844	14.464.797	28.155.980
2036	49.781.561	96.900.675	0,313810596	15.621.981	30.408.459
2037	59.737.873	116.280.810	0,282429536	16.871.740	32.841.135
2038	71.685.448	139.536.972	0,254186583	18.221.479	35.468.426
2039	86.022.537	167.444.366	0,228767925	19.679.197	38.305.900
2040	103.227.045	200.933.240	0,205891132	21.253.533	41.370.372
2041	123.872.453	241.119.888	0,185302019	22.953.816	44.680.002
2042	148.646.944	289.343.865	0,166771817	24.790.121	48.254.402
2043	178.376.333	347.212.638	0,150094635	26.773.331	52.114.754
2044	214.051.600	416.655.166	0,135085172	28.915.197	56.283.935
2045	256.861.919	499.986.199	0,121576655	31.228.413	60.786.649
				331.133.574	644.557.267

11.2. Net Bugünkü Değer Analizi

Proje yatırımının tam kapasitede gelir ve giderlerine göre çalışılması durumunda net bugünkü değer analizi aşağıdaki gibidir.

$$NBD = \sum (N^{\frac{1}{n}} + k)^t$$

$$NBD = 644.557.267 - 331.133.574 = 313.423.693 \text{ TL}$$

11.3. Başa Baş Noktası

Projede başa baş analizine konu olan bir ürün mevcut değildir.

12. RİSK ANALİZİ

Projede başarısızlığa yol açabilecek temel riskler ve bunların proje üzerinde oluşturacağı muhtemel etkilere bu bölümde yer verilmiştir.

12.1. Duyarlılık Analizi

Proje ile Adilcevaz Van Gölü kıyı şeridinin etkin kullanılması, ilçede sosyal ve kültürel alanların oluşturulması, yerel istihdam olanaklarının çeşitlendirilmesi ve modern mimarlık tasarımlarının uygulanması amaçlanmaktadır. Projenin sosyal, kültürel ve çevresel etkiler oluşturması beklendiğinden, fayda maliyet analiz tekniği esas alınarak projenin faydasalcılığı tespit edilmiştir.

12.2. Proje ile İlgili Riskler ve Etkiler

Adilcevaz Van Gölü Kıyı Şeridi Mekânsal ve Rekreasyon Projesinde en önemli risk, yatırımların bölgesel ve planlanabilir ölçüde sıralı şekilde yapılmamasıdır. Kapsam olarak bir

bütün olan kıyı şeridindeki ertelenen yatırımlar ve finansman sıkıntısı sebepleri ile proje uygulamasında aşımaların yaşanması beklenen faydasalcılık etkisini yitirmeye neden olacaktır.

12.3. Temel Risklerle İlgili Risk Azaltma Tedbirleri

Tablo 30: Risk Analizi Tablosu

RİSK TANIMI	DÖNEM (UYGULAMA/İŞLETME)	OLASILIK (1-5 ARASI)	ETKİ DÜZEYİ (1-5 ARASI)	TEDBİR
Finansmana Erişim Zorluğu	Uygulama	3	5	Farklı yatırım kaynakları oluşturmak
Festival Etkinlik Zayıflığı	Uygulama	1	2	Planlama Yapmak
Kira Gelirlerinde Aksaklık	İşletme	1	2	Organizasyon Yapmak
Su Sporları Merkezi Ticari İşletme Sorunu	İşletme	1	3	Organizasyon Yapmak

13. ÇEVRESEL ANALİZ

13.1. Çevresel Etkilerin Ön Değerlendirmesi

Adilcevaz Van Gölü Kıyı Şeridi Mekânsal ve Rekreasyon Projesi sosyal yaşam alanları oluşturmaya yönelik çevreci bir projedir. 3 km hat üzerinde kurulacak yaşam alanları planlanırken çevresel etkileri göz önünde bulundurularak tasarlanmıştır. Buna rağmen; Van Gölü kıyısındaki habitatı (bataklık, sazlık) kısmi olarak etkileyebileceği de öngörülmektedir.

13.2. Çevresel Riskler ve Azaltma Tedbirleri

Adilcevaz Van Gölü Kıyı Şeridi Mekânsal ve Rekreasyon Projesi, Van Gölü kıyı şeridine 3 km uzunluğunda yapılacak kompleks bir yapıdır. Proje uygulama alanı üzerinde Van Gölüne dökülen 6 adet dere bulunmaktadır. Derelerin doğal yapısının bozulması çevresel risklerin başında gelmektedir. Bu kapsamda çevresel risklerin azaltılması ve Van Gölünü besleyen derelerin zarar görmemesi amacıyla dere ıslah çalışmaları yapılarak derelerin daha temiz ve doğal akıntı yapısı bozulmadan göle akması sağlanacaktır.

14. SOSYAL ANALİZ

Bu kısım yalnızca parasallaştırılamayan sosyal etkilere sahip projeler için doldurulacaktır.

14.1. Projenin Sosyal Etkileri

Adilcevaz sosyo-kültürel yaşam alanlarının çok sınırlı olduğu, gelişmiş illere uzak olup ekonomik gelişmişliğin en az olduğu ilçeler arasında yer almaktadır. Proje ilçenin yaşam kalitesi ve ekonomik refah düzeyinin artırılmasına yönelik sosyal bir projedir. Adilcevaz Van Gölü Kıyı Şeridi Mekânsal ve Rekreatyon Projesi sosyal, kültürel ve ekonomik unsurları bünyesinde barındıran büyük ölçekli bir proje tasarımıdır. Sosyal ve kültürel yaşam alanları oluşturma, farklı branşlarda spor yapabilme, kültürel festival alanları ile sosyalleşme imkânı bulma ve doğa ile iç içe bir yaşam alanı oluşturmaktadır.

14.2. Projenin Toplumsal Gruplara Etkisi

Adilcevaz Van Gölü Kıyı Şeridi Mekânsal ve Rekreatyon Projesi farklı yaş gruplarının ihtiyaçları doğrultusunda tasarlanmıştır. Genç bireyler için oluşturulan su sporları merkezi, farklı branşlarda spor sahaları, plaj futbol ve voleybol sahası, kayak pisti ve oyun alanları gençlerin farklı branşlarda spora yönelmelerine, sosyalleşmelerine ve kötü alışkanlıklardan uzaklaşmalarına imkân sağlayacaktır. Konser ve festival alanları, aqua park, yürüyüş parkuru ve kafeler yöre halkının sosyalleşme alanlarını oluşturacaktır. Genç, yaşlı, kadın ve erkek tüm grupların ortak sosyalleşme alanları bir kompleks yapıda bir arada yapılmış olacaktır.

15. PROJE YÖNETİMİ VE UYGULAMA PROGRAMI

15.1. Proje Yürütücüsü Kuruluş ve Teknik Kapasitesi

Adilcevaz Van Gölü Kıyı Şeridi Mekânsal ve Rekreatyon Projesi Adilcevaz Belediyesi tarafından yürütülecektir. Rekreatyon ve kültürel alanların, spor sahalarının kurulması ve işletilmesi ile ilgili asli görevlere sahip olan proje yürütücüsü, sosyal donatıların uygulanmasında tecrübeye sahiptir.

15.2. Proje Organizasyonu ve Yönetim

Proje Adilcevaz Belediyesi Fen ve İmar İşleri Müdürlüğü, Park ve Bahçeler Müdürlüğü ile Adilcevaz İlçe Gençlik ve Spor Müdürlüğü işbirliği ile yürütülecektir. İlgili kurumların kadrolu personelleri bulunmaktadır. Yönetim, muhasebe ve hizmet işleri için kurum bünyesinde personel bulunmaktadır. Proje içinde yer alan kafe alanları ihale yoluyla özel işletmelere kiraya verilecek olup personel çalıştırma sorumluluğu proje yürütücüsüne ait değildir.

15.3. Proje Uygulama Planı ve Projede Kritik Aşamalar

Tablo 31:Proje Uygulama Aşamaları Tablosu

Faaliyet Adı	Uygulama Yılı	Sorumlu Kuruluş - Ekip
Proje Hazırlık Aşaması	2025	Adilcevaz Belediyesi – Proje Yürütücüsü
Proje Faaliyet Takviminin Belirlenmesi	2025	Adilcevaz Belediyesi – Proje Yürütücüsü – Teknik Ekip
İnşaat Yapımı	2026-2029	Adilcevaz Belediyesi – Teknik Ekip
Teknik Personelin Belirlenmesi	2029	Adilcevaz Belediyesi
Tefrişat-Malzeme Alımı	2027-2029	Adilcevaz Belediyesi – Proje Yürütücüsü – Teknik Ekip

Projenin 2025-2029 yılları arası planlanan proje takvimine göre uygulanması beklenmektedir. Planlanan uygulama takviminde faaliyetlerin, tabloda yer alan yönetim ekibi tarafından gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Planlanan yatırım tutarına ulaşılmaması projenin uygulanabilirliği açısından en büyük riski oluşturmaktadır. Toplam bütçeye erişilmemesi durumunda proje bölgesel olarak yatırım tutarına göre uygulanabilir. Tüm riskler göz önünde bulundurulduğunda; proje, uygulayıcı kuruluş tarafından aynı yardım almadan öz kaynaklar kullanılarak 10 yılda tamamlanması hedeflenmektedir.

Proje büyük bir alanı kapsamakla birlikte ilçe tarihinin en büyük yatırım programını içermektedir. Planlanan yatırım kaynaklarının kısıtlı olması proje uygulanabilirliği açısından en kritik aşamayı oluşturmaktadır.

16. SONUÇ

Adilcevaz Belediyesi tarafından hazırlanan Adilcevaz Van Gölü Kıyı Şeridi Mekânsal ve Rekreatyon Projesi; sosyal, kültürel ve ekonomik unsurları bünyesinde barındıran büyük ölçekli bir proje tasarımıdır. Yapılan yatırımların finansal olarak geri dönüşü ticari yatırımlara göre uzun sürmektedir. Proje temel amacı sosyal ve ekonomik refahın kalkınmasına yönelik yatırımların artırılmasıdır. Proje özetle 4 temel fayda üzerinde tasarlanmış olup bunlardan ilki ekonomik fayda, ikincisi sosyal fayda, üçüncü çevresel koruma ve son olarak bölgesel kalkınmadan oluşmaktadır.

16.1. Ekonomik Kalkınma

- **Turizmin Gelişmesi:**

Van Gölü, doğal güzellikleri, tarihî mekânları ve kültürel zenginlikleri ile turist çekme potansiyeline sahiptir. Yapılacak yatırımlar, konaklama tesisleri, restoranlar, yürüyüş yolları, plajlar gibi üstyapıyı geliştirerek daha fazla turist çekebilir.

- **Yerel İş Olanakları:**

Turizm sektörünün büyümesi, sosyal tesisler, restoranlarda ve turistik faaliyetlerde çalışacak iş gücü ihtiyacını artırır. Ayrıca, yerel üreticiler için hediyelik eşya, el sanatları ve yöresel ürünlerin satışı gibi fırsatlar yaratılır.

- **Gemi ve Feribot Hizmetlerinin Gelişmesi:**

Van Gölü'nde taşımacılık ve turistik turlarının artırılması, hem ulaşım hem de turizm sektörüne katkı sağlayabilir.

16.2. Sosyal Fayda

- **Yaşam Kalitesinin Artması:**

Kıyı şeridinde yürüyüş yolları, parklar ve sosyal tesisler oluşturulması, bölge halkının yaşam kalitesini artırabilir.

- **Kültürel Tanıtım:**

Yatırımlar, Van Gölü çevresindeki tarihî ve kültürel değerlerin (Zal Paşa Camii, Ulu Camii, Adilcevaz Kalesi, Kef Kalesi, Mucizeler Manastırı) daha geniş kitlelere tanıtılmasını sağlar. Bu da yerel kültürel mirasın korunmasına katkıda bulunur.

16.3. Çevresel Koruma

- **Doğal Alanların Restorasyonu:**

Planlı yatırımlar, kıyı ekosisteminin korunmasına ve bozulmuş alanların yeniden kazandırılmasına yardımcı olabilir.

- **Kirliliğin Azaltılması:**

Van Gölü'nün kıyılarındaki atık yönetimi ve su arıtma tesislerine yapılacak yatırımlar, gölün temiz kalmasını sağlayabilir.

16.4.Bölgesel Kalkınma

- **Yatırım Çekme:**

Göl kıyısına yapılan ilk yatırımlar, özel sektör ve yabancı yatırımcıların da ilgisini çekebilir. Bu durum, bölge ekonomisinin daha da büyümesini sağlar.

Proje sürdürülebilirliği açısından yönetimsel ve finansal olarak öngörülen bir sorun bulunmamaktadır. Adilcevaz Belediyesi ve yerel yönetimlerin asli işlerini barındıran proje, mevcut kurumsal kapasiteler ile yürütülebilir aksiyonları içermektedir.

EKLER:

EK 1: Taşınmazların mülkiyet durumunu gösteren belgeler

EK 2: Bütçe Tablosu

EK 3: Saha Resimleri

EK 4: Proje Renderları

EK 5: Proje Videosu